

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 8 avril 2024

Délibération n° CP-2024-3240

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Voirie de proximité - Échange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société Nexity ou toute autre société qui lui sera substituée, de deux parties de parcelles de terrain situées 9-13 rue Parmentier

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 22 mars 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. P. Blanchard (pouvoir à Mme H. Duvivier), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. D. Kimelfeld (pouvoir à Mme M. Picot).

Commission permanente du 8 avril 2024**Délibération n° CP-2024-3240**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Voirie de proximité - Échange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société Nexity ou toute autre société qui lui sera substituée, de deux parties de parcelles de terrain situées 9-13 rue Parmentier

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 20 mars 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Dans le cadre du projet urbain de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot, la Métropole a acquis, par acte du 21 septembre 2022, une maison située 13 rue Parmentier à Saint-Fons, grevée par un emplacement réservé n° 15 au plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) pour l'élargissement de la rue Parmentier, afin de permettre un double-sens de circulation nécessaire au schéma de circulation ZAC Carnot Parmentier.

La société Nexity a sollicité la Métropole pour l'acquisition d'une partie d'une parcelle située 13 rue Parmentier à Saint-Fons, dans le cadre de la réalisation de son opération immobilière sur le tènement mitoyen sur lequel elle est titrée.

A l'occasion de cette opération, la société Nexity va céder, à la Métropole, une partie de son terrain d'assiette situé 9 rue Parmentier à Saint-Fons, également soumis à l'emplacement réservé de voirie n° 15, inscrit au PLU-H, pour l'élargissement de la rue Parmentier.

II - Désignation des biens

Aux termes de la promesse synallagmatique d'échange, la Métropole cède à la société Nexity ou toute société qui lui sera substituée, une parcelle de terrain issue de la parcelle cadastrée AE 278 :

Identification	Localisation	Surface approximative à céder (en m ²)
AE 278p	13 rue Parmentier à Saint-Fons	177

En contrepartie, la société Nexity cède, à la Métropole, une parcelle de terrain cadastrée AE 279 :

Identification	Localisation	Surface approximative à céder (en m ²)
AE 279p	9 rue Parmentier à Saint-Fons	216

Les superficies définitives seront déterminées par le document d'arpentage qui sera établi par un géomètre-expert à la charge de la société Nexity.

III - Conditions de l'échange foncier

La valeur des biens échangés a été estimée à 154 000 € pour l'immeuble appartenant à la Métropole et à 16 200 € TTC, pour l'immeuble appartenant à la société Nexity.

Le présent échange est consenti moyennant une soulte de 137 800 € au profit de la Métropole.

La Métropole aura la jouissance du bien, à l'issue d'un délai de sept mois, à compter de la date de la signature de l'acte authentique.

Le terrain acquis sera intégré dans le domaine public de voirie métropolitain.

Les frais liés à cet échange seront supportés, à parité, par les parties, hormis la réalisation du document d'arpentage qui sera pris en charge par la société Nexity ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 20 juillet 2023 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'échange foncier, avec soulte, de partie de deux parcelles situées 9 et 13 rue Parmentier à Saint-Fons, dans le cadre de la réalisation d'une opération immobilière menée par la société Nexity ou toute société qui lui sera substituée :

a) - d'une part, l'acquisition, par la Métropole, auprès de la société Nexity d'une parcelle de terrain issue de la parcelle cadastrée AE 279 d'une superficie d'environ 216 m², pour un montant de 16 200 € TTC,

b) - d'autre part, la cession, par la Métropole, à la société Nexity d'une parcelle de terrain issue de la parcelle cadastrée AE 278 d'une superficie d'environ 177 m², pour un montant de 154 000 €.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents au présent échange foncier.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 29 janvier 2024 pour un montant de 125 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement P17 - Politique de la ville individualisée le 27 septembre 2021 pour un montant de 23 100 000 € en dépenses et 6 678 859 € en recettes sur l'opération n° 4P17O5387.

5° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 16 200 € en dépenses - chapitre 21 - opération n° 0P07O7856,

- pour la partie cédée, évaluée à 154 000 € en recettes - chapitre 70 - opération n° 4P17O5387, la valeur historique du bien du patrimoine de la Métropole est estimée à 154 000 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 4P17O5387,

- pour la soulte en faveur de la Métropole : 137 800 € en recettes - chapitre 70 - opération n° 4P17O5387.

6° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 21, pour un montant de 2 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

7° - Tous les frais inhérents à cet échange seront supportés, à parité, par la société Nexity et la Métropole, hormis la réalisation du document d'arpentage qui sera pris en charge par la société Nexity.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 9 avril 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240408-320754-DE-1-1 Date de télétransmission : 9 avril 2024 Date de réception préfecture : 9 avril 2024
