REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3023

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Cession, à titre onéreux, à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, d'une parcelle de terrain nu issue de la parcelle cadastrée AV 370 et d'une partie d'une parcelle non cadastrée situées rue Louis Michoy et chemin de la Ferme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3023

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Cession, à titre onéreux, à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, d'une parcelle de terrain nu issue de la parcelle cadastrée AV 370 et d'une partie d'une parcelle non cadastrée situées rue Louis Michoy et chemin de la Ferme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 septembre 2025, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Le quartier du Mas du Taureau est situé au nord de la Ville de Vaulx-en-Velin. Il fait partie du quartier prioritaire politique de la ville qui a été retenu le 15 décembre 2014 par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Par délibération du Conseil n° 2019-3645 du 24 juin 2019, la Métropole de Lyon a confié la réalisation de la ZAC du Mas du Taureau à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). À la suite, un traité de concession a été signé le 4 novembre 2019 entre la Métropole et la SERL.

La ZAC porte sur une surface d'environ 390 000 m² au sein du territoire de la Grande Île et du grand projet de ville. Le projet d'aménagement vise la construction d'environ 1 300 logements neufs, d'environ 26 000 m² de locaux d'activité, d'une polarité commerciale de proximité, d'une offre de locaux dédiés à la formation professionnelle ainsi que la restructuration de l'ensemble des espaces publics du quartier et la construction d'équipements publics de superstructure.

L'OPH Est Métropole habitat conduit, en coordination avec les services de la Métropole et de la Ville de Vaulx-en-Velin, un projet de réaménagement du quartier des Noirettes, en prévoyant un désenclavement du quartier par un redécoupage du foncier, une clarification des usages privés et publics des espaces extérieurs et une optimisation de la gestion future des fonciers.

Afin de réaliser cette opération, certaines emprises de voirie appartenant à la Métropole doivent être cédées à l'OPH Est Métropole habitat afin que ce dernier puisse commencer des travaux de réaménagement des espaces extérieurs.

Cette cession comprend une parcelle à usage de trottoir faisant actuellement partie du domaine public cadastré de la Métropole ainsi qu'une parcelle appartenant au domaine public non cadastré. Par conséquent, ces emprises devront faire l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation afin d'être cédées à l'OPH Est Métropole habitat. Le déclassement de ces biens fait l'objet préalablement d'une délibération présentée à la même instance.

II - Désignation des biens cédés

Les emprises de terrain, cédées à usage de trottoir et de voirie, sont situées rue Louis Michoy et chemin de la Ferme à Vaulx-en-Velin. Elles proviennent du domaine public cadastré et non cadastré de la Métropole, libres de toute occupation.

Les parcelles objets de la cession à l'OPH Est Métropole habitat sont les suivantes :

- une emprise d'environ 10 m² à détacher d'une parcelle de plus grande importance cadastrée AV 370,
- une emprise d'environ 50 m² à détacher d'une partie du domaine public non cadastré de la Métropole.

Ces emprises, d'une superficie totale d'environ 60 m², feront l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

III - Déclassement par anticipation

Les biens désignés ci-dessus à usage de trottoir et de voirie doivent être déclassés afin de pouvoir être cédés à l'OPH Est Métropole habitat.

Ces emprises sont actuellement ouvertes à la circulation piétonne et routière. Cette affectation à usage direct du public ne permet pas de procéder à une désaffectation immédiate.

Le constat de la désaffectation desdits biens et leur entière libération ne pouvant intervenir qu'après les travaux de l'OPH Est Métropole habitat, il est proposé de prononcer, par une délibération présentée à la même instance et conformément à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), leur déclassement par anticipation. Cette délibération, relative au déclassement, mentionne la réalisation préalable d'une enquête publique.

En effet, ce déclassement portant atteinte aux conditions de desserte ou de circulation, il est nécessaire de réaliser une enquête publique en application de l'article L 141-3 du code de la voirie routière. Cette dernière s'est déroulée du 6 au 20 janvier 2025 inclus. Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 28 janvier 2025. À l'issue de cette enquête, un avis favorable a été émis pour le déclassement par anticipation de ces emprises.

La désaffectation de ces parcelles sera constatée par un acte d'huissier ou d'un agent assermenté dans un délai maximal de six ans. En effet, en application de l'article L 2141-2 du CG3P, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé, dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.

Les emprises, objets de cette cession, se trouvant dans une opération d'aménagement de grande ampleur dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau, le délai de six ans, qui constate la désaffectation desdites emprises déclassées par anticipation et qui répond aux conditions fixées par l'article précité du CG3P, est donc justifié.

Par ailleurs, il est nécessaire de réaliser une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa de la non-désaffectation des biens dans les délais légaux, dans le cadre de la procédure de déclassement par anticipation. Cette étude d'impact pluriannuelle est jointe à la délibération qui prononce le déclassement.

IV - Conditions de la cession

Aux termes de la promesse de vente, la présente cession sera conclue au prix de 57 €/m², soit un montant de 3 420 € environ, sous réserve du document d'arpentage définitif, biens cédés libres.

Ce prix s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de la Métropole, signé par le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône en mars 2017, qui prévoit un prix de cession foncière à 57 €/m², dans le cadre de ces opérations particulières de renouvellement urbain.

Par ailleurs, il a été prévu la rédaction d'une clause résolutoire, en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P, dans le cas où la désaffectation totale ne serait pas intervenue dans le délai de six ans. Il a été convenu entre les parties de l'absence de versement d'une indemnité en cas de résolution de la vente ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 18 mars 2025 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 3 420 €, à l'OPH Est Métropole habitat, d'une parcelle de terrain nu issue de la parcelle cadastrée AV 370 et d'une partie d'une parcelle issue du domaine public non cadastré de la Métropole d'une superficie totale d'environ 60 m², biens cédés libres, situées rue Louis Michoy et chemin de la Ferme à Vaulx-en-Velin, dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains individualisée le 11 décembre 2023 pour un montant de 51 476 843,44 € et 2 641 475 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5190.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2025 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 3 420 € en recettes - chapitre 77,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 2 850,47 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-336552-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025