



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1872**

commune (s) : Vénissieux

objet : Développement urbain - Projet d'aménagement du site Puisoz - Echange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Lionheart SAS, de parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 2, AK 6, AK 13, AK 17, AK 18 et AK 14 situées boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1872**

commune (s) :	Vénissieux
objet :	Développement urbain - Projet d'aménagement du site Puisoz - Echange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Lionheart SAS, de parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 2, AK 6, AK 13, AK 17, AK 18 et AK 14 situées boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 30 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

I - Le contexte

Le secteur du Puisoz, situé au sud-est de l'agglomération lyonnaise, en limite avec le 8^e arrondissement de Lyon et au nord-est de la Commune de Vénissieux, est identifié comme un secteur stratégique en matière de développement économique et urbain.

Ce site d'une superficie d'environ 20 hectares est délimité :

- au nord par le boulevard Laurent Bonnevey,
- à l'est par l'avenue Jules Guesde et la place Grandclément,
- au sud par le boulevard Marcel Sembat,
- à l'ouest par le boulevard Joliot-Curie.

Dans une optique de valorisation foncière de ce tènement libre de toute occupation, la Commune de Vénissieux et la Communauté urbaine de Lyon, ont défini des objectifs auxquels le projet de développement du site devra répondre.

Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, la Métropole de Lyon a décidé de confier la réalisation de cette opération à un aménageur. Afin d'attribuer la concession d'aménagement, la Métropole a organisé une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme. Aux termes de cette procédure, l'offre du groupement constitué de la société Lionheart, de l'Immobilière Leroy Merlin France et de la société Leroy Merlin France et représenté par son mandataire la société Lionheart SAS a été retenue.

Le choix de l'aménageur a été approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1326 du 27 juin 2016 et un traité de concession a ainsi été signé le 11 juillet 2016.

La société Lionheart SAS possède la majeure partie du terrain d'assiette du projet d'aménagement et est propriétaire des parcelles cadastrées numérotées AK 2, AK 17, AK 1, AK 6 et AK 13.

II - Le projet d'aménagement du site du Puisoz

La concession d'aménagement permet à l'aménageur de développer un programme prévisionnel de construction d'environ 180 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) qui comporte notamment :

- la construction d'un pôle commerçant d'environ 67 000 mètres carrés de SDP, constitué des enseignes Leroy Merlin et Ikéa, d'une moyenne surface commerciale d'environ 2 000 mètres carrés de surface de vente, de restaurants, de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles,
- la création de locaux à vocation tertiaire d'environ 23 000 mètres carrés de SDP (bureaux et services), la création d'une offre hôtelière d'environ 4 000 mètres carrés de SDP, d'un parc d'activités d'environ 4 000 mètres carrés de SDP,
- la réalisation de logements sur environ 57 000 mètres carrés, répartis en habitat collectif privé et social et habitat spécifique (résidences étudiante, logements pour personnes âgées),
- la réservation d'un foncier d'une capacité d'environ 25 000 mètres carrés de SDP pour l'accueil d'un équipement d'agglomération.

C'est dans le cadre de cette opération d'aménagement qu'intervient le présent échange foncier.

III - L'échange foncier

Conformément au traité de concession, il a été prévu l'échange de diverses parcelles entre la Métropole et la société Lionheart : d'une part, la collectivité territoriale s'engage à céder à l'aménageur les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et d'autre part, la société s'engage à céder à la collectivité les emprises non incluses dans le périmètre du projet d'aménagement et nécessaires à l'aménagement des voiries.

La Métropole se propose d'acquérir les emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées suivantes :

Identification	Localisation	Surface (en mètres carrés)
AK 2 p	boulevard Marcel Sembat	1 240
AK 2 p	boulevard Marcel Sembat	489
AK 2 p	boulevard Marcel Sembat	170
AK 2 p	boulevard Marcel Sembat	83
AK 2 p	boulevard Marcel Sembat	81
AK 6 p	boulevard Laurent Bonnevey	179
AK 13 p	avenue Jules Guesde	2
AK 17 p	boulevard Joliot Curie	117
Total		2 361

Les emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées suivantes sont cédées à la société Lionheart :

Identification	Localisation	Surface (en mètre carré)
AK18 p	boulevard Joliot Curie	215
AK14 p	boulevard Marcel Sembat	277
Domaine public non cadastré	angle de l'avenue Jules Guesde et du boulevard Marcel Sembat	4
Total		496

Les superficies définitives des parcelles objet du présent échange foncier seront déterminées par le document d'arpentage en cours d'établissement.

La Communauté urbaine de Lyon est devenue par actes des 21 juin 2016 et 27 juin 1978 propriétaire des parcelles cadastrées AK 18 et AK 14. La parcelle à cadastrer correspondant aux 4 mètres carrés de terrain situé à l'angle de l'avenue Jules Guesde et du boulevard Marcel Sembat a été transférée dans le domaine public communautaire par délibération du 17 juillet 1970.

Les emprises à détacher de la parcelle AK 18 et du domaine public non cadastré sont issues du domaine public de voirie métropolitain. Préalablement à leur acquisition, la société Lionheart a sollicité la Métropole afin d'obtenir, à son profit, leur déclassement. Il est précisé que le déclassement des dites emprises, après constatation de leur désaffectation, sera présenté par décision séparée à la séance de la Commission permanente de ce jour.

IV - Conditions de l'échange

Conformément à ce qui a été convenu entre les parties dans le traité de concession, les parcelles seront cédées à l'aménageur en l'état, libres de toute location ou occupation, étant précisé que l'aménageur fera son affaire des études de sol et prendra en charge la réalisation des éventuels travaux de dépollution. En outre, les parcelles cédées par l'aménageur à la Métropole ont été dépolluées préalablement à la présente.

La valeur des biens échangés a été estimée par France domaine à la somme de 132 000 € pour les parcelles cédées par la Métropole et à la somme de 628 000 € pour celles cédées par la société Lionheart.

Aux termes de ce même traité de concession, le présent échange est fait sans soulte.

Les frais d'acte, estimés à 8 000 €, seront partagés par moitié entre les 2 parties ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 30 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'échange foncier sans soulte des parcelles de terrain nu situées boulevard Irène Joliot-Curie, boulevard Marcel Sembat, boulevard Laurent Bonnevey, l'avenue Jules Guesde et la place Grandclément à Vénissieux, dans le cadre du projet d'aménagement du site du Puisoz, consistant en :

- d'une part, l'acquisition par la Métropole auprès de la société Lionheart des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 2, AK 6, AK 13, AK 17, d'une superficie totale de 2 361 mètres carrés,

- d'autre part, la cession par la Métropole à la société Lionheart des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 18 et AK 14 et d'une parcelle de domaine public non cadastrée, d'une superficie totale de 496 mètres carrés.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet échange.

3° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 628 000 € en dépenses : compte 2111 - fonction 515 - opération n° 0P06O4711,

- pour la partie cédée, évaluée à 132 000 € en recettes : compte 775 - fonctions 515, 581 et 844 - opérations n° 0P07O4497, n° 0P08O1404 et n° 0P09O1630,

- pour la partie cédée, la valeur historique, estimée à 23 149,71 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes : comptes 2111 et 2112 - fonction 01 - opérations n° 0P07O2752, n° 0P08O2753 et n° 0P09O2754,

- pour non encaissement de la soulte évaluée à 496 000 € en dépenses : compte 20422 - fonction 515 et en recettes : compte 775 - fonction 515 - opération n° 0P06O4711.

4° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O4711, le 6 mars 2017 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses et 4 360 000 € en recettes.

5° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 4 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié - écritures pour ordre chapitres globalisés 040-042.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.