

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

Commission permanente du **12 octobre 2015**

Décision n° **CP-2015-0484**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé au 16, rue Léon Chomel et appartenant aux consorts Is et Migaire - Approbation d'un protocole transactionnel

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 2 octobre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 octobre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, MM. Claisse, Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Laurent (pouvoir à M. Crimier), Rabatel (pouvoir à M. Claisse), Belaziz.

Commission permanente du 12 octobre 2015**Décision n° CP-2015-0484**

objet :	Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé au 16, rue Léon Chomel et appartenant aux conjoints Is et Migaire - Approbation d'un protocole transactionnel
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 28 septembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.28.

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération du Conseil n° 2011-2059 du 7 février 2011.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, situé entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé, au nord de l'ensemble emblématique des Gratte-Ciel, doit permettre de construire un centre-ville adapté à la taille d'une commune de plus de 140 000 habitants, de répondre à des besoins de proximité mais aussi de favoriser le rayonnement de Villeurbanne à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Les objectifs du projet Gratte-Ciel nord sont la réalisation d'un programme commercial, la création d'équipements publics (création d'un groupe scolaire, d'un équipement petite enfance, d'un équipement sportif, reconstruction sur site du lycée Brossolette), le développement d'un programme d'environ 850 à 900 logements mixtes, l'intégration d'une nouvelle ligne forte de transport en commun, l'aménagement d'espaces publics et d'une nouvelle trame viaire (prolongement de l'avenue Henri Barbusse et de la rue Racine, création d'un nouveau parcours piétonnier permettant de desservir le lycée reconstruit, etc.).

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Communauté urbaine de Lyon, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon depuis le 1er janvier 2015, a prévu d'obtenir préalablement la maîtrise foncière nécessaire au projet.

Parallèlement à la poursuite de la procédure d'acquisitions amiables, l'opération a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 16 décembre 2013. Par la suite, un arrêté de cessibilité a été pris le 12 février 2014.

L'ordonnance d'expropriation a été prononcée le 3 avril 2014 et publiée le 15 décembre 2014.

Madame Rachelle Is, monsieur Laurent Migaire et madame Séverine Migaire, expropriés, sont propriétaires des biens situés sur la parcelle BD 67 d'une superficie de 709 mètres carrés, au 16, rue Léon Chomel à Villeurbanne, composés d'un logement et de locaux désaffectés anciennement à usage commercial.

Par un recours gracieux du 25 avril 2014, ces expropriés ont sollicité le retrait de l'arrêté de DUP, ainsi que de l'arrêté de cessibilité.

Par une décision du 2 mai 2014, le Préfet du Rhône a rejeté ce recours gracieux.

Les expropriés précités ont déposé auprès du Tribunal administratif de Lyon, le 30 juin 2014, un recours demandant l'annulation de l'arrêté de cessibilité, l'annulation de la décision de rejet du recours gracieux, l'annulation de l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet et la condamnation de l'État à verser aux plaignants la somme de 5 000 € au titre des frais de justice engagés.

De son côté, la Communauté urbaine de Lyon a saisi le juge de l'expropriation, le 10 octobre 2013, afin qu'il se prononce sur les indemnités dues aux expropriés précités.

Par jugement du 7 juillet 2014, le juge de l'expropriation, entre autres, a déclaré les demandes de la Communauté urbaine de Lyon recevables, a ordonné une mesure d'expertise pour déterminer le coût de démolition et de dépollution des biens concernés ainsi que les possibilités effectives de construction sur le terrain et a prononcé un sursis à statuer sur le fond du dossier.

Les résultats du rapport de l'expert n'ont pas permis la conclusion d'un accord entre l'expropriant et les expropriés.

A la suite de ce rapport, des discussions se sont engagées entre les parties visant à trouver un accord mettant fin aux contentieux.

Les parties ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle, après renoncations réciproques de ce qu'étaient leurs prétentions initiales.

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation d'un protocole transactionnel reprenant ces accords, dont les principaux termes sont les suivants :

- les expropriés s'engagent à se désister purement, simplement et irrévocablement de leur recours déposé auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 5 jours à compter de la signature du protocole par toutes les parties. A défaut de respecter cette obligation dans le délai imparti, ils seront redevables d'une clause pénale de 1 500 € par jour de retard. Ils s'engagent à ne pas contester l'ordonnance du Président du Tribunal ou de la formation de jugement, qui prendra acte de ce désistement. Ils s'engagent à remettre, à la personne que la Métropole de Lyon mandatera, à cet effet, les clefs du bien à compter d'un délai d'un mois suivant le paiement de l'indemnité ;

- la Métropole de Lyon versera aux expropriés précités une indemnité globale, forfaitaire et définitive d'un montant de 1 000 000 €. Cette indemnité comprend le montant de l'indemnité principale de 907 020 €, tenant compte de la charge foncière selon la constructibilité en partie définie par l'expert, des coûts engagés par les études, le désamiantage, la dépollution et la démolition et le montant de l'indemnité de emploi de 91 702 €, soit une indemnité globale de 998 722 €, arrondie à 1 000 000 €. La Métropole de Lyon s'engage à accepter le désistement pur et simple des expropriés sur la procédure engagée devant le Tribunal administratif de Lyon à l'encontre de l'arrêté de cessibilité et l'arrêté de déclaration d'utilité publique. Elle s'engage, par ailleurs à se désister purement et simplement de la procédure engagée devant le juge de l'expropriation visant à la fixation des indemnités d'expropriation.

Chacune des parties conservera à sa charge les frais exposés par elle pour la défense de ses intérêts, dont en particulier le coût afférent à l'intervention de leur conseil pour la rédaction du présent protocole ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le montant de 1 000 000 € pour l'acquisition, par la Métropole de Lyon, d'un tènement immobilier situé au 16, rue Léon Chomel à Villeurbanne et appartenant aux consorts Is et Migaire, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord,

b) - le protocole transactionnel entre la Métropole de Lyon, madame Rachel Is, monsieur Laurent Migaire et madame Séverine Migaire destiné à fixer ce montant et à permettre le désengagement des actions juridiques en cours.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition et à la conclusion de ce protocole transactionnel.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2121, le 23 janvier 2015 pour la somme de 38 420 000 €

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Métropole - exercice 2015 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 1 000 000 € correspondant au prix de l'acquisition.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 octobre 2015.