



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

Commission permanente du **10 septembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2598**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Carré Rostand - Cession, à titre gratuit, à la Ville de Saint Priest, de terrains pour l'aménagement du Parc Nelson Mandela et acquisition, à titre gratuit, auprès de la Ville de Saint Priest, de terrains situés dans les secteurs Poste aux Chevaux, zone industrielle (ZI) du Lyonnais et Les Taches Est - Institution de servitudes de passage et de tréfonds

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 31 août 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 septembre 2018

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

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Frih, M. Kabalo, Mme Belaziz.

Commission permanente du 10 septembre 2018**Décision n° CP-2018-2598**

commune (s) :	Saint Priest
objet :	Développement urbain - Carré Rostand - Cession, à titre gratuit, à la Ville de Saint Priest, de terrains pour l'aménagement du Parc Nelson Mandela et acquisition, à titre gratuit, auprès de la Ville de Saint Priest, de terrains situés dans les secteurs Poste aux Chevaux, zone industrielle (ZI) du Lyonnais et Les Taches Est - Institution de servitudes de passage et de tréfonds
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 août 2018, 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 les articles 1.1 et 1.5.

I - Contexte et raison de l'opération

Le Parc Nelson Mandela est un parc public situé dans le centre de Saint Priest, entre les rues Edmond Rostand, de l'Égalité, Colette et Henri Maréchal. Son foncier appartient à la Métropole de Lyon et il est actuellement mis à la disposition de la Commune par l'intermédiaire d'une convention d'occupation temporaire, à titre gratuit.

La Ville de Saint Priest a le projet d'aménager ce parc en prévoyant diverses installations : parcours de santé, agrès de fitness, jeux d'enfants, candélabres, toilettes, piste de sprint, jeux de pétanque, voiries en stabilisé, arbres, clôture avec portillon, etc.

À cette fin, la Métropole a autorisé la Ville à déposer une demande de permis d'aménager, par décision de la Commission permanente n° CP-2017-2020 du 6 novembre 2017.

L'aménagement de ce parc a amené la Ville à vouloir devenir propriétaire du foncier.

II - Montage foncier prévu

Il a été négocié un accord par lequel le foncier représentant le parc serait cédé par la Métropole à la Ville qui lui céderait en contrepartie des terrains pour une valeur équivalente.

Ainsi, des terrains appartenant à la Commune ont été recensés, pouvant représenter une réserve foncière intéressante pour la Métropole dans des secteurs où celle-ci dispose déjà de terrains et sur lesquels elle pourra, plus tard, prévoir des programmes d'aménagement. Le choix de ces terrains assure une valeur vénale identique plutôt qu'une superficie équivalente.

Ces terrains ne peuvent pas faire l'objet d'un échange pur et simple, leur domanialité étant différente. En effet, les terrains cédés par la Métropole à la Ville appartiennent au domaine public alors que ceux cédés par la Ville à la Métropole appartiennent au domaine privé.

Ainsi, il est prévu 2 ventes liées mais distinctes l'une de l'autre : une cession de domaine public à domaine public au profit de la Ville sans déclassement préalable, conformément à l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques et une acquisition à l'amiable classique au profit de la Métropole.

III - Désignation des biens cédés

Les biens concernés par la cession de la Métropole à la Ville, d'une superficie globale de 48 468 m², sont composés de :

- la parcelle cadastrée CT 206, d'une superficie de 42 308 m², formant le cœur du parc,
- la parcelle cadastrée CT 207, d'une superficie de 4 690 m², située entre le cimetière et le chemin reliant la rue Edmond Rostand à la rue Colette,
- la parcelle cadastrée CV 248, d'une superficie de 1 470 m², située à l'entrée nord du parc en bordure du lycée Condorcet.

L'emprise foncière correspondant au bassin de rétention situé au milieu du parc reste propriété de la Métropole, ainsi que les terrains aux abords du parc, destinés à être aménagés dans le futur.

IV - Désignation des biens acquis

Les biens concernés par la cession de la Ville à la Métropole, d'une superficie globale de 71 111 m², sont composés de :

Dans le secteur "Poste aux chevaux" :

- la parcelle cadastrée AN 40, située route de Grenoble, d'une superficie de 25 619 m²,
- la parcelle cadastrée AO 26, située chemin des Bouchets, d'une superficie de 28 866 m²,
- la parcelle cadastrée AO 27, située route de Grenoble, d'une superficie de 5 000 m².

Dans le secteur "ZI du Lyonnais" : la parcelle cadastrée DV 43, située à l'angle de la rue du Beaujolais et du chemin du Charbonnier, d'une superficie de 6 165 m². Une voirie publique traverse la partie nord de cette parcelle dont la majorité est à domanialité privée. La cession de la partie publique de la parcelle au profit de la Ville ne fera pas l'objet d'un déclassement préalable, conformément à l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le secteur "Les Taches Est" : la parcelle cadastrée AZ 58, située à l'angle de la rue des Taches et de la rue Ambroise Paré, d'une superficie de 5 461 m².

Ces terrains sont partiellement occupés par des agriculteurs dont les baux seront repris par la Métropole.

Ils sont cédés en l'état.

V - Conditions de la cession et de l'acquisition

La valorisation des terrains concernés par les 2 ventes sont identiques. Leur valeur vénale est si proche qu'elle a été estimée au même montant par France domaine, soit 3 468 335 €.

Pour une simplification comptable, il a été décidé, par les 2 parties, que les 2 ventes étant liées, elles seraient réalisées à titre gratuit.

Chacune des 2 collectivités prendra à sa charge les frais d'actes liés à sa propre acquisition.

VI - Institution de servitudes

Le bassin de rétention situé au centre du parc étant conservé par la Métropole, il sera institué une servitude de passage pour accéder à ce bassin et aux tampons par les services métropolitains, permettant le passage des véhicules nécessaire à ses missions. Cette servitude aura pour fonds servant les parcelles cadastrées CT 206 et CV 248, cédées à la Ville et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 205, conservée par la Métropole. Cette servitude perpétuelle est consentie à titre gratuit.

La Ville de Saint Priest a souhaité disposer d'une entrée à l'est du parc rejoignant la rue de l'Égalité. Il sera donc créé une voie d'accès entre le rond-point situé au croisement de la rue de l'Égalité et de la rue du 8 mai 1945 et le chemin piétonnier reliant la rue Edmond Rostand à la rue Colette. Cette voie, d'environ 182 m de long, aura une largeur de 4 m. Elle sera éclairée et empruntée occasionnellement par des véhicules en charge de la maintenance des candélabres présents grâce au réseau électrique enterré en tréfonds. Elle fera l'objet d'une servitude de passage et de tréfonds qui aura pour fonds servant la parcelle cadastrée CT 209, conservée par la Métropole et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 206, cédée à la Ville. Cette servitude temporaire persistera jusqu'à l'aménagement futur des terrains de ce secteur et est consentie à titre gratuit.

Le parc étant traversé par des canalisations, il sera instaurée une servitude de tréfonds pour le réseau d'eaux usées et le réseau d'eaux pluviales au profit de la Métropole, ayant pour fonds servant les parcelles cadastrées CT 206 et CT 207. Cette servitude perpétuelle est consentie à titre gratuit.

Il sera également instaurée une servitude de tréfonds pour le passage de réseaux permettant l'éclairage d'un candélabre ayant pour fonds servant la parcelle cadastrée CT 210, conservée par la Métropole et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 206, cédée à la Ville. Cette servitude perpétuelle est consentie à titre gratuit ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de France domaine du 12 mars 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession, par la Métropole, à titre gratuit, à la Ville de Saint Priest, de terrains composés des parcelles cadastrées CT 206, CT 207 et CV 248 d'une superficie totale de 48 468 m² situées entre les rues Edmond Rostand, de l'Égalité, Colette et Henri Maréchal à Saint Priest, dans le cadre de l'aménagement du parc Nelson Mandela,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à titre gratuit, de terrains composés des parcelles cadastrées AN 40 et AO 27, situées route de Grenoble et AO 26, située chemin des Bouchets, dans le cadre d'une réserve foncière dans le secteur "Poste aux Chevaux", d'un terrain composé de la parcelle cadastrée DV 43, située à l'angle de la rue du Beaujolais et du chemin du Charbonnier, dans le cadre d'une réserve foncière dans le secteur "ZI du Lyonnais" et d'un terrain composé de la parcelle cadastrée AZ 58 située à l'angle de la rue des Taches et de la rue Ambroise Paré dans le secteur "Les Taches Est", le tout pour une superficie de 71 111 m² et appartenant à la Ville de Saint Priest,

c) - l'institution, à titre gratuit, d'une servitude perpétuelle de passage ayant pour fonds servant les parcelles cadastrées CT 206 et CV 248, cédées à la Ville de Saint Priest et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 205, conservée par la Métropole,

d) - l'institution, à titre gratuit, d'une servitude temporaire de passage et de tréfonds ayant pour fonds servant la parcelle cadastrée CT 209, conservée par la Métropole et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 206, cédée à la Ville de Saint Priest,

e) - l'institution, à titre gratuit, d'une servitude perpétuelle de tréfonds pour des canalisations du réseau d'eaux usées et du réseau d'eaux pluviales au profit de la Métropole, ayant pour fonds servant les parcelles cadastrées CT 206 et CT 207,

f) - l'institution, à titre gratuit, d'une servitude perpétuelle de tréfonds ayant pour fonds servant la parcelle cadastrée CT 210, conservée par la Métropole et pour fonds dominant la parcelle cadastrée CT 206, cédée à la Ville.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession, de cette acquisition et de l'institution de ces servitudes.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 22 janvier 2018 pour un montant de 36 000 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- sortie du bien du patrimoine de la Métropole : 3 468 335 € en dépenses - compte 204 412 - fonction 01 et en recettes pour des écritures d'ordre au chapitre 041 - opération n° 0P07O2752 - compte 2118 - fonction 01.

5° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O4498 le 22 janvier 2018 pour la somme de 36 000 000 € en dépenses.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 21 - compte 2111 - fonction 581 pour un montant de 42 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

7° - Cette acquisition, à titre gratuit, fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses - compte 2111 - fonction 01 et en recettes - compte 1328 - fonction 01 - chapitre 041 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 septembre 2018.