



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3444**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
Tase - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 2 dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété situé
4, 8 et 12 allée du Textile et appartenant à la société civile immobilière (SCI) JEM

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 : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

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

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3444**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 2 dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8 et 12 allée du Textile et appartenant à la société civile immobilière (SCI) JEM**

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 19 septembre 2019, 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 - Contexte de l'acquisition

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre-est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie marque la transformation d'un vaste territoire situé sur les Villes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin.

Ce projet concerne un territoire de 500 ha et consiste notamment en la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX° siècle.

Dans ce contexte, 2 grands secteurs opérationnels ont été identifiés : les secteurs Tase sur Vaulx en Velin et la Soie sur Villeurbanne.

Situé au sud de Vaulx en Velin, le secteur Tase est délimité au nord par l'avenue des Canuts, à l'ouest par la rue de la Poudrette, au sud par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, et à l'est par l'avenue Roger Salengro.

Par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Tase ainsi que son mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement.

Le périmètre, d'une superficie de 7,5 ha environ, est délimité par le prolongement de la rue Nelli au nord, l'avenue Roger Salengro à l'est, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté au sud, le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase à l'ouest et le sud-ouest.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Tase sont les suivants :

- une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, d'activités, de logements afin de créer un espace urbain partagé par des habitants, des salariés et des usagers multiples qui participeront à l'animation du quartier,
- l'optimisation des ressources foncières disponibles afin de limiter l'étalement urbain en grande périphérie,
- le respect et la mise en valeur du patrimoine industriel existant dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le reste étant labellisé "patrimoine du XX° siècle",

- le développement d'une offre de logements qui participe à la réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages,

- la prise en compte des enjeux environnementaux : la nature en ville grâce à l'aménagement d'espaces verts publics et privés (un paysage végétal fortement présent, des espaces d'agrément, des promenades, etc.), la réhabilitation des sols suite à la présence d'activités industrielles potentiellement polluantes, la gestion durable des eaux pluviales, un maillage viaire qui incite à l'utilisation des modes doux et, d'une manière générale, à une circulation apaisée en cœur d'opération, le recours aux énergies renouvelables dans une proportion significative pour desservir l'opération et l'efficacité énergétique des futurs bâtiments.

Le projet urbain s'appuie sur la réalisation d'équipements publics de proximité dans le quartier Vaulx en Velin la Soie comprenant des espaces publics et un groupe scolaire.

L'esplanade Tase constituera l'espace public majeur au cœur du quartier. Sa maîtrise foncière n'est à ce jour pas réalisée. Sa finalisation requiert en conséquence de procéder à des acquisitions foncières. Aussi, la Métropole a-t-elle, par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2243 du 26 février 2018, décidé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation pour la réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade sur le quartier Vaulx en Velin la Soie. Cette procédure porte sur des parcelles, qui une fois remembrées, accueilleront également le groupe scolaire Odette Carthailac.

En outre, les travaux à entreprendre pour la réalisation de ces équipements publics ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 octobre 2018.

Ce programme d'équipements publics nécessite la maîtrise foncière de l'emprise des parties communes de l'ensemble immobilier dénommé la copropriété des sheds situé à Vaulx en Velin au 4, 8 et 12 allée du Textile. A noter que seules les parties communes sont intégrées au périmètre de DUP.

Le lot de copropriété, objet de la présente acquisition, dépend de cet immeuble à usage industriel, d'atelier, d'entrepôt et bureau. La Métropole a déjà procédé à l'acquisition de lots dans ce même ensemble immobilier.

II - Désignation du bien acquis

La Métropole s'est ainsi rapprochée de monsieur Bardot, représentant la SCI JEM, propriétaire d'un bien situé dans l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin.

Il s'agit d'un local à usage industriel situé dans les anciens ateliers de l'usine Tase édifiés en 1910, d'une superficie de 734 m² au sol, formant le lot n° 2 de cet ensemble immobilier cadastré BR 428, avec les 156/1 000 des parties communes générales.

A ce jour, le local est loué à 2 locataires. La société DDB dénommée "Au bon pin", représentée par monsieur Bardot, spécialisée dans la fabrication et la restauration de meubles anciens, occupe la mezzanine et la moitié environ de la surface du local. L'autre partie d'une surface de 382 m² est louée à une société de brasserie qui l'utilise comme entrepôt de stockage.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Bardot accepte de céder le local au prix de 477 000 € -bien cédé libre de toute location ou occupation et encombrements quelconques-.

La vente est subordonnée à la libération effective du local et à l'engagement de la Métropole de convoquer une assemblée générale des copropriétaires pour présenter au vote l'acquisition par la collectivité des parties communes de la copropriété dont la maîtrise foncière est nécessaire au programme d'équipements publics ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 17 mai 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 477 000 €, du lot n° 2 de l'ensemble immobilier situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin et appartenant à la SCI JEM, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Tase.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 8 juillet 2019, pour un montant de 13 213 121,12 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O2173.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 477 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 6 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.