



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3062**

commune (s) : Vénissieux

objet : Plan de cession - Habitat - Déclassement du domaine public de voirie métropolitain d'une parcelle de terrain nu située 21 rue Paul Bert et déclassement par anticipation d'un immeuble bâti situé 53 rue Victor Hugo - Cession, à titre onéreux, au profit de la société Marignan Résidences de ces 2 immeubles - Acquisition par dation d'un local propre

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction territoires services urbains

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Abadie

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3062**

| | |
|---------------|---|
| commune (s) : | Vénissieux |
| objet : | Plan de cession - Habitat - Déclassement du domaine public de voirie métropolitain d'une parcelle de terrain nu située 21 rue Paul Bert et déclassement par anticipation d'un immeuble bâti situé 53 rue Victor Hugo - Cession, à titre onéreux, au profit de la société Marignan Résidences de ces 2 immeubles - Acquisition par dation d'un local propreté |
| service : | Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction territoires services urbains |

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 21 mai 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 les articles 1.11 et 1.1.

I - Contexte

La Métropole de Lyon est propriétaire d'une parcelle de terrain nu cadastrée BL 109 actuellement en nature de parking goudronné à l'usage direct du public, d'une surface de 965 m² ainsi que de la parcelle cadastrée BL 113 d'une superficie de 41 m² abritant une maison à usage de local de propreté, occupée par la Métropole, lesdites parcelles étant situées respectivement 21 rue Paul Bert et 53 rue Victor Hugo à Vénissieux.

Dans le cadre d'une opération de remembrement foncier en vue de la réalisation d'un programme immobilier mixte habitat et commerces, d'une surface de plancher d'environ 4 769 m², la Métropole se propose de céder, au profit de la société Marignan Résidences, lesdites parcelles, libres de toute location ou occupation, sachant que cette cession n'interviendra que sous la condition de la libération et de la relocalisation de la maison à usage de local de propreté.

Il est à noter que :

- le local occupe également une partie du rez-de-chaussée de la propriété privée située sur la parcelle cadastrée BL 112,

- l'ensemble des parcelles concernées par le remembrement est affecté par 2 emplacements réservés de voirie (n° 28 et n° 80) au plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole.

II - Déclassement

Concernant la parcelle cadastrée BL 109 à déclasser du domaine public de voirie métropolitain, l'enquête technique a indiqué la présence de plusieurs réseaux appartenant à Gaz réseau distribution France (GRDF), Ville de Vénissieux éclairage public, Grand Lyon Réseaux Exploitant, Vénissieux Energie, Eau du Grand Lyon, ENEDIS, ont été identifiés sous ou à proximité immédiate de la parcelle susmentionnée. Leur dévoiement éventuel sera pris en charge par l'acquéreur.

L'ensemble des services métropolitains consultés est favorable à ce déclassement.

Ce déclassement ne portant pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation dans le secteur, cette procédure sera dispensée d'enquête publique, en application de l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, un compromis a d'ores et déjà été établi.

Concernant la parcelle cadastrée BL 113 appartenant au domaine public immobilier métropolitain, celle-ci doit faire l'objet d'un déclassement par anticipation de la maison à usage de local de propreté, préalablement à sa cession à la société Marignan Résidences. La désaffectation du local interviendra le jour du déménagement de la direction concernée et au plus tard le jour de la réitération par acte authentique.

Par application des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le déclassement des emprises du domaine public peut être prononcé par anticipation, selon les dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Eu égard au fait que la vente n'aura pas à être conclue sous condition résolutoire car la désaffectation précédera la vente, les dispositions de l'article L 2141-2 alinéa 5 ne seront pas applicables en l'espèce.

La constatation de la désaffectation de l'emprise déclassée par anticipation interviendra dans un délai maximal de 3 années, à compter de la présente décision, conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Il est donc proposé que la Métropole prononce, dès à présent, le déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée BL 113 précitée du domaine public de voirie métropolitain.

III - Projet et les conditions financières et particulières

La société Marignan Résidences développera un programme mixte à usage d'habitation et de commerce pour une surface de plancher de 4 769 m². Le programme comprendra 68 logements, 4 commerces et un local de propreté d'une superficie de 88 m². Le bâti situé sur la parcelle cadastrée BL 113 dans lequel se trouve une partie du local de propreté fera l'objet d'une démolition pour des questions de composition urbaine. Cette parcelle concernée en partie par un emplacement réservé de voirie, n'apportera aucune constructibilité au projet. En raison de contraintes techniques, cette démolition sera prise en charge par le promoteur.

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la Métropole céderait ces biens, libres de toute location ou occupation, à la société Marignan Résidences au prix de 720 000 € TTC.

Ce prix se décompose comme suit :

- 525 000 € HT pour la parcelle cadastrée BL 109, auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit 105 000 €, soit un prix total de 630 000 € TTC,

- 90 000 € pour la parcelle bâtie cadastrée BL 113,

soit un total de 720 000 € TTC.

L'évaluation de ce foncier tient compte des contraintes techniques liées au site et au fait que la parcelle cadastrée BL 113 n'est pas constructible en l'état.

La cession interviendrait par un paiement final d'un montant de 603 840 € TTC à la signature de l'acte déduit de la remise, par la société Marignan Résidences, dans le cadre de son programme de construction, du local propreté valorisé à 96 800 € HT, auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit un montant de 19 360 €, soit un total de 116 160 € TTC.

Par ailleurs, la société Marignan Résidences s'engage à rétrocéder gratuitement à la Métropole une superficie d'environ 300 m² correspondant aux emplacements réservés de voirie n° 28 et 80 inscrits au PLU en vue de l'élargissement de la voie. Cette rétrocession fera l'objet d'une promesse qui sera signée préalablement à la date de réitération des présentes et fera l'objet d'une décision ultérieure.

D'autre part, la Métropole achète en dation le local de propreté d'une superficie d'environ 88 m², volume brut de béton-fluides en attente qui sera reconstitué dans l'opération de construction. Ce volume est valorisé à 96 800 €HT, auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit 19 360 €, soit un total de 116 160 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) des 4 juin 2018 et 18 février 2019 et du courrier de demande de marge de négociation du 5 juin 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prononce :

a) - après constatation de la désaffectation, le déclassement du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle cadastrée BL 109 située 21 rue Paul Bert à Vénissieux,

b) - le déclassement par anticipation du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle cadastrée BL 113 située 53 rue Victor Hugo à Vénissieux.

2° - **Décide** de la désaffectation de l'emprise cadastrée BL 113 susvisée dans un délai maximal de 3 années, à compter de l'exécution de la présente décision.

3° - Approuve :

a) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, à la société Marignan Résidences, pour un montant de 525 000 HT pour la parcelle cadastrée BL 109, auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit un montant de 105 000 €, soit un prix total de 630 000 €TTC et 90 000 € pour la parcelle cadastrée BL 113, soit un global de 720 000 €TTC, situées respectivement 21 rue Paul Bert et 53 rue Victor Hugo à Vénissieux, dans le cadre de l'optimisation de la gestion du patrimoine de la Métropole et en vue de la réalisation d'un programme mixte habitat et commerces,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, du local propreté, payé en dation et valorisé à 96 800 €HT, auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit 19 360 €, soit un total de 116 160 € TTC,

soit un montant de cession final de 603 840 € TTC.

4° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession et de cette acquisition.

5° - **La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 535 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P09O4368.

6° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 603 840 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 91 968,67 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2112 - fonction 01 aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P09O2754.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.