



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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3382**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Projet urbain partenarial (PUP) Orange - Echange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société Orange de 2 parcelles de terrain situées rue Kimmerling - Création de servitudes de réseaux - Autorisation de dépôt de toutes autorisations d'urbanisme

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 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

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

Absents excusés : MM. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frih, Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 9 septembre 2019****Décision n° CP-2019-3382**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	<b>Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Projet urbain partenarial (PUP) Orange - Echange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société Orange de 2 parcelles de terrain situées rue Kimmerling - Création de servitudes de réseaux - Autorisation de dépôt de toutes autorisations d'urbanisme</b>
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 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 1.1, 1.5 et 1.23.

**I - Contexte et raison de l'opération**

Afin de rassembler la majorité de ses équipes lyonnaises sur un site unique, la société Orange développe en coordination avec la SPL Lyon Part-Dieu, un projet immobilier d'une surface de 26 000 m<sup>2</sup> à usage tertiaire. Dans le cadre de ce projet, la société Orange a sollicité la Métropole de Lyon, afin d'acquérir une bande de terrain nu de 57 m<sup>2</sup> nécessaire à l'aménagement du futur accès piétons et véhicules de son nouvel ensemble immobilier.

Par ailleurs, en lien avec la réalisation de ce projet et afin d'améliorer la desserte et la sécurité de la rue Kimmerling, il est prévu un élargissement et une reconfiguration de cette rue. Cela nécessite notamment l'acquisition par la Métropole d'une bande de terrain nu de 213 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée DR 219, propriété de la société Orange.

Après accord, les 2 parties ont convenu de procéder à un échange foncier ci-après défini.

**II - Désignation des biens échangés**

La Métropole céderait, par voie d'échange à la société Orange, le bien dont la désignation suit :

Désignation	Référence cadastrale	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Prix (en €)
rue Kimmerling	numérotation en cours	57	4 275

Préalablement à cette cession, le déclassement de cette parcelle fera l'objet d'une décision séparée qui sera présentée chronologiquement en amont de la présente décision d'échange dans l'ordre du jour de la présente Commission permanente.

En contrepartie, la société Orange céderait par voie d'échange à la Métropole le bien dont la désignation suit :

Désignation	Référence cadastrale	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Prix (en €)
rue Kimmerling	DR 219 pour partie	213	15 975

### III - Conditions de l'échange

Cet échange foncier entre les co-contractants serait régularisé sur la base d'un échange avec soulte au profit de la société Orange pour un montant de 11 700 €.

Par ailleurs, la société Orange, ou toutes autres sociétés s'y substituant :

- s'engage à prendre en charge l'ensemble des frais de géomètre occasionnés par la nécessité de modifier le parcellaire existant. De plus, la Métropole procédera uniquement à l'acquisition de parcelles et non de volumes,
- garantie que le sous-sol d'une partie de la parcelle cadastrée DR 219 objet de l'échange contient uniquement des matériaux inertes et non pollués,
- s'engage à démolir, purger et évacuer à ses frais le mur mitoyen existant rue Kimmerling entre la parcelle cadastrée DR 219 et le domaine public de voirie. La société Orange s'engage à remblayer la zone concernée avec des matériaux inertes et non pollués et ce conformément au règlement de voirie en vigueur de la Métropole. L'ensemble des justificatifs concernant ces travaux devront par ailleurs lui être fournis,
- s'engage à installer à ses frais, en lien avec la SPL Lyon Part-Dieu, une clôture sur la nouvelle limite de propriété, rue Kimmerling, en conformité avec le permis de construire.

La Métropole accepte le maintien en sous-sol des réseaux secs et humides situés sur une partie de la parcelle cadastrée DR 219, propriété de la société Orange et nécessaire au fonctionnement de son bâtiment existant, sous réserve que ceux-ci se situent à une profondeur suffisante afin de ne pas être endommagés par les travaux de voirie devant être réalisés par la SPL Lyon Part-Dieu, aménageur.

Un acte de constitution de servitudes devra être régularisé entre les parties concomitamment à la signature de l'acte d'échange. La société Orange devra fournir un plan de relevé des réseaux à établir par un géomètre ou un bureau d'étude qui sera annexé à l'acte notarié. Les réseaux inactifs ou actifs situés sur l'emprise cédée à la métropole et n'alimentant pas le bâtiment actuel de la société Orange devront faire l'objet d'une suppression d'une évacuation ou d'un dévoiement à la charge de la société Orange.

Enfin, la société Orange, ou toutes autres sociétés s'y substituant, est autorisée par la présente décision à déposer sur l'emprise de 57 m<sup>2</sup> dont la parcelle est en cours de numérotation au service du cadastre toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à son projet ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 17 janvier 2019 et 28 janvier 2019, figurant en pièces jointes ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve :

a) - l'échange foncier, à titre onéreux, avec soulte, pour un montant de 11 700 € au profit de la société Orange comprenant la parcelle de terrain cédée par la société Orange à la Métropole, à détacher de la parcelle cadastrée DR 219 d'une superficie de 213 m<sup>2</sup> ainsi que la parcelle cédée par la Métropole à la société Orange à déclasser d'une superficie de 57 m<sup>2</sup>, situées rue Kimmerling à Lyon 3° dans le cadre d'un projet immobilier initié par la société Orange,

b) - la constitution de servitudes pour le maintien en sous-sol des réseaux secs et humides actifs, propriété de la société Orange, situés sur une partie de la parcelle cadastrée DR 219 devant être cédée à la Métropole,

c) - la prise en charge, par la société Orange, à ses frais, de la suppression, de l'évacuation ou du dévoiement des réseaux inactifs ou actifs situés sur l'emprise cédée à la Métropole sous réserve que ceux-ci n'alimentent pas le bâtiment actuel de la société Orange,

d) - la prise en charge, par la société Orange, de l'ensemble des frais de géomètre occasionnés par la nécessité de modifier le parcellaire existant,

e) - la prise en charge, par la société Orange, à ses frais, de la démolition, de la purge des fondations et de l'évacuation à ses frais du mur mitoyen existant rue Kimmerling entre la parcelle cadastrée DR 219 et le domaine public de voirie,

f) - la prise en charge, par la société Orange, de l'installation à ses frais d'une clôture sur la nouvelle limite de propriété, rue Kimmerling, en conformité avec le permis de construire,

g) - le dépôt, par la société Orange, ou toutes autres sociétés s'y substituant, sur l'emprise de 57 m<sup>2</sup> dont la parcelle est en cours de numérotation au service du cadastre, de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à son projet.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 10 juillet 2014 pour un montant de 14 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O2744.

**4° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 20 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O4499.

**5° - Cet échange** fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 15 975 € en dépenses - chapitre 21 - compte 2111 - fonction 515 sur l'opération n° 0P06O2744,

- pour la partie cédée, estimée à 4 275 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515 sur l'opération n° 0P07O4499, la valeur historique du bien du patrimoine de la Métropole est estimée à 18 000 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2111 - fonction 01, pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752,

- pour la soulte évaluée à 11 700 € en dépenses : chapitre 21 - compte 2111 - fonction 515 sur l'opération n° 0P06O2744.

**6° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 21 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 1 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.**