



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 mai 2018**

Décision n° **CP-2018-2419**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Cession, à titre onéreux, à Est Métropole habitat (EMH) d'une parcelle de terrain nu cadastrée BZ 98 p2 située 49 rue de la Soie

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 4 mai 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 mai 2018

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

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Rousseau, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Bret, Mme Frih, M. Vesco.

Commission permanente du 14 mai 2018**Décision n° CP-2018-2419**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Cession, à titre onéreux, à Est Métropole habitat (EMH) d'une parcelle de terrain nu cadastrée BZ 98 p2 située 49 rue de la Soie**

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 2 mai 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 l'article 1.1.

I - Contexte de la cession

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 Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin. Ce projet concerne un territoire de 500 h et consiste notamment en la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX^e siècle.

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

Par délibération du Conseil n° 2012-3419 du 10 décembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon, a approuvé la création de la ZAC Villeurbanne La Soie phase 1, ainsi que le mode de réalisation en régie directe.

Aux termes de la délibération du Conseil n° 2015-0647 du 21 septembre 2015, a été approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Villeurbanne La Soie sont, entre autres, une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, de logements et d'activités tertiaires et un programme d'équipements publics prévoyant un réseau de voiries, des espaces verts de proximité, des placettes et des équipements de superstructures (groupe scolaire, crèche et gymnase).

Le périmètre de la ZAC d'une superficie de 11 h est délimité par la rue Léon Blum au nord, la ligne de tram T3/Rhône Express au sud, la rue de la Poudrette à l'est, la rue de la Soie à l'ouest et la frange sud du cimetière de Cusset au sud-ouest.

À l'intérieur de ce périmètre, la Métropole de Lyon, dans la continuité de la Communauté urbaine, et la Ville de Villeurbanne assurent la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation des voiries et des équipements publics. La majeure partie des terrains est maîtrisée par des opérateurs privés dans l'optique de la réalisation des programmes de construction. À cet effet, la ZAC a fait l'objet d'un découpage en plusieurs îlots.

En vue du programme de construction à usage tertiaire sur l'îlot G situé à l'extrémité sud est du périmètre de la ZAC, la Métropole se propose de céder à la société EMH une emprise parcellaire non nécessaire à la réalisation des équipements publics. Cette acquisition par la société lui permettra d'assurer la maîtrise foncière de l'îlot G dont l'emprise est délimitée au nord par la rue Olympe de Gouges, au sud par l'allée de la Soie et l'Esplanade Miriam Makeba, et à l'est par la rue de Poudrette.

Cet îlot, d'une superficie de 2 474 m², offre une capacité de 12 900 m² de surface de plancher (SDP) dont 900 m² environ destinés aux commerces et 12 000 m² de bureaux.

EMH a, sur cet îlot, le projet de construire un immeuble de bureau dont 6 000 m² destinés à son nouveau siège social avec des commerces en rez-de-chaussée.

II - Désignation du bien cédé et conditions de la cession

Il est proposé par la présente décision de céder à EMH la parcelle de terrain nu cadastrée BZ 98 p2 située 49, rue de la Soie représentant une superficie d'environ 62 m².

Un accord est intervenu sur la base d'un montant de 96 000 € HT, représentant un prix de 300 € HT le mètre carré, pour une surface de plancher programmée de 320 m². À cette somme s'ajoute le montant de la TVA au taux réduit de 5,5 % sur le prix de vente qui s'élève à 5 280 € soit un prix total TTC de 101 280 €.

Il est précisé que ce prix de vente est un prix forfaitaire : il restera inchangé quel que soit la surface de plancher réalisé.

Le bien sera cédé -libre de toute location ou occupation- et dépollué. À noter que ce prix de vente tient compte de la qualité des sols qui devra être compatible avec la destination future du bien objet de la présente cession.

L'acquéreur ayant accepté ces conditions de cession qui lui ont été proposées, une promesse synallagmatique de vente a été établie ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 9 mars 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, à la société EMH, par la Métropole, de la parcelle de terrain nu cadastrée BZ 98 p2 située 49 rue de la Soie à Villeurbanne, pour un montant de 300 € HT par mètre carré de surface de plancher, soit pour une surface de plancher programmée de 320 m², un montant forfaitaire de 96 000 € HT, auquel s'ajoute la TVA, au taux actuel réduit de 5,5 %, représentant un montant de 5 280 €, soit un prix total de 101 280 € TTC.

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

3° - La recette correspondant à la valeur de sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O2860, le 24 juin 2013 pour la somme de 50 599 600 € en dépenses et 50 599 600 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2018 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 96 000 € en recettes - compte 7015 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 96 000 € en dépenses - compte 71355 - fonction 01 et en recettes - compte 3555 - fonction 01 - opération n° 4P06O2860 - écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2018.