



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 octobre 2017**

Décision n° **CP-2017-1921**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie (VLS) - Acquisition, à titre onéreux, de la parcelle de terrain cadastrée BZ 99p3 située 24, rue de la Poudrette et appartenant à la société Altaréa Cogédim ZAC VLS

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 22 septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 4 octobre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, 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, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano, Mme Frih, MM. Kabalo, Bernard (pouvoir à Mme Peillon).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 3 octobre 2017**Décision n° CP-2017-1921**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie (VLS) - Acquisition, à titre onéreux, de la parcelle de terrain cadastrée BZ 99p3 située 24, rue de la Poudrette et appartenant à la société Altaréa Cogédim ZAC VLS**

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 20 septembre 2017, 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

Par délibération du Conseil n° 2012-3419 du 10 décembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie phase 1 ainsi que le mode de réalisation en régie directe. Aux termes de la délibération 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 est 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 et des équipements de superstructures.

Le périmètre de la ZAC d'une superficie de 11 hectares 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.

Dans 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. A cet effet, la ZAC a fait l'objet d'un découpage en plusieurs îlots.

II - Désignation de la parcelle

Ce projet d'aménagement a nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, la Métropole a dû recourir à la procédure d'expropriation. Ainsi, le tènement immobilier cadastré BZ 99 appartenant aux consorts Tournier dont est issue la parcelle, objet de la présente, a été acquis par voie d'expropriation.

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot D destiné à la réalisation d'une opération de construction de logements, la Métropole s'est engagée à céder la totalité de la parcelle cadastrée BZ 99 à la société Altaréa Cogédim par promesse synallagmatique de vente, approuvée par décision de la Commission permanente n° 2017-1726 du 20 juillet 2017.

Il est précisé que cette vente était subordonnée à l'engagement de la société Altaréa Cogédim de rétrocéder à la Métropole l'emprise à détacher de la parcelle cadastrée BZ 99 située en bordure de la rue de la Poudrette et destinée à la réalisation des futurs équipements publics, moyennant le prix de 75 € HT par mètre carré.

III - Conditions de l'acquisition

La Métropole envisage donc, par la présente décision, d'acquérir auprès de la Société Altaréa Cogédim la parcelle de terrain d'une superficie d'environ 358 mètres carrés à détacher de la parcelle cadastrée BZ 99, située 24, rue de la Poudrette. Il est précisé que la superficie définitive et, par conséquent, le prix global définitif, sera ajusté en fonction du nombre de mètres carrés effectivement acquis déterminés par le document d'arpentage qui sera établi par le géomètre.

Aux termes de la promesse, Altaréa Cogedim céderait à la Métropole la parcelle de terrain cadastrée BZ 99p3, au prix HT de 75 € par mètre carré, soit un prix total HT de 26 850 €, auquel il convient d'ajouter la TVA au taux de 20 % d'un montant de 5 370 €, soit un prix total de 32 220 € TTC, terrain libre de toute location ou occupation. A 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 acquisition et que la maîtrise foncière de cette emprise est nécessaire à la réalisation d'un espace public.

Le vendeur s'engage à démolir les constructions édifiées sur la parcelle préalablement à la réitération de la promesse par acte authentique : la vente sera subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir purgé de tous recours et portera en conséquence sur un terrain nu et arasé.

Par ailleurs, la présente acquisition est soumise à la condition suspensive de réitération de la promesse portant sur la totalité de la parcelle cadastrée BZ 99, programmée pour le 30 novembre 2017 au plus tard ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 17 juillet 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant d'environ 26 850 € HT auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 5 370 €, soit un prix total d'environ 32 220 € TTC, de la parcelle cadastrée BZ 99p3 d'une superficie d'environ 358 mètres carrés, située 24, rue de la Poudrette et appartenant à la société Altaréa Cogédim, dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie phase 1.

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 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° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2017 - compte 6015 - fonction 515, pour un montant de 1 400 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 octobre 2017.

·
·
·