



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3602**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Site Duvivier - Projet urbain partenarial (PUP) Duvivier - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles cadastrées BK 189, BK 190, BK 310 et BK 311 situées rue Paul Duvivier, route de Vienne, impasse des Chalets et appartenant aux co-indivisaires la société Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

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

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3602**

commune (s) :	Lyon 7°
objet :	Développement urbain - Site Duvivier - Projet urbain partenarial (PUP) Duvivier - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles cadastrées BK 189, BK 190, BK 310 et BK 311 situées rue Paul Duvivier, route de Vienne, impasse des Chalets et appartenant aux co-indivisaires la société Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA
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 25 novembre 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

Le secteur dit Duvivier est un tènement d'environ 4,7 ha situé dans le 7^{ème} arrondissement, le long des voies ferrées, à proximité immédiate du parc Blandan. Il est délimité par l'avenue Berthelot au nord, la route de Vienne à l'est, la rue Duvivier à l'ouest et la rue de Cronstadt au sud. Historiquement, ce site a accueilli différentes activités industrielles. Aujourd'hui, il est maîtrisé par divers propriétaires fonciers dont la Ville de Lyon et plusieurs opérateurs immobiliers.

Une co-indivision constituée de la société Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA est propriétaire, au sein de cet îlot Duvivier, d'un tènement foncier d'une superficie de 17 855 m². Ce terrain est bordé par la rue Duvivier, la route de Vienne, la rue Cronstadt et l'impasse des Chalets, cadastré de la manière suivante :

Identification	Localisation	Superficie (en m ²)
BK 189	189 impasse des Chalets	811
BK 190	31 rue Paul Duvivier	7 686
BK 310	52 route de Vienne	8 187
BK 311	52 route de Vienne	1 171
Total		17 855

L'indivision projette de réaliser sur ce site un ensemble immobilier d'environ 23 800 m² de surface de plancher (SDP) dont 13 730 m² de SDP de logements et 10 070 m² de SDP de surfaces d'activités (activités, bureaux, services et commerces). Ce programme de construction s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large du quartier Duvivier et prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour la requalification urbaine de ce quartier.

L'ambition est d'assurer un renouvellement urbain mixte, permettant d'en faire un quartier actif et habité (développement des logements, des équipements, commerces et activités), de développer les activités économiques par une offre de locaux neufs tout en maintenant les activités existantes en place, de proposer une offre de logements diversifiée, tant en locatif social qu'en accession à la propriété, de réaliser une desserte et un maillage du quartier à travers la réalisation de voiries et de cheminements piétons. En outre, est programmée la réalisation des équipements publics suivants destinés à répondre aux besoins des futurs occupants du quartier : un groupe scolaire de 14 classes, une crèche publique de 36 berceaux, 3 voiries nouvelles pour mailler le nouveau quartier et un espace public au droit du groupe scolaire.

Le coût de ces équipements publics sera réparti entre les différents aménageurs appelés à développer des opérations sur le secteur Duvivier. Ainsi, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP. Ainsi, le tènement objet de la présente acquisition est situé dans le périmètre du PUP dont la convention, approuvée par délibération du Conseil n° 2017-1967 du 22 mai 2017, a été signée le 20 juin 2017. Conformément à cette convention, la Métropole prend l'engagement d'assurer la desserte en voirie du terrain d'assiette du projet d'aménagement de l'indivision Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA. A ce titre, elle doit assurer la maîtrise foncière des terrains d'assiette des futures voiries en vue de la réalisation de la voie nouvelle n° 1 de maillage est/ouest entre la route de Vienne et la rue Duvivier et d'une voie nouvelle n° 2 de maillage nord/sud reliant la voie nouvelle n° 1 à la rue de Cronstadt.

II - Désignation des parcelles à acquérir

Dans la perspective de la réalisation de ces voiries et des réseaux associés, il a été convenu que la Métropole acquiert auprès des co-indivisaires les emprises foncières des futures voiries.

Par la présente décision, la Métropole se propose ainsi d'acquérir les parcelles de terrain à détacher des parcelles précitées cadastrées BK 189, BK 190, BK 310 et BK 311. L'emprise à acquérir représente une superficie totale d'environ 4 440 m² dont 3 660 m², à détacher des parcelles cadastrées BK 190, BK 189 et BK 311 pour la réalisation de la voie nouvelle n° 1 et 1 080 m² à détacher de la parcelle cadastrée BK 310 pour la réalisation de la voie nouvelle n° 2.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de la promesse de vente, les co-indivisaires, la société Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA, céderaient à la Métropole les parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées BK 189, BK 190, BK 310 et BK 311 -libres de toute location ou occupation- démolies, y compris les fondations et ouvrages en sous-sol dans la limite d'une profondeur de 2 m, dépolluées et compatibles avec l'usage futur de voirie, au prix de 75 € HT le mètre carré, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), soit un prix d'environ 333 000 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 66 600 €, soit un prix total d'environ 399 600 € TTC.

A noter que le prix de vente définitif sera calculé en fonction de la surface exacte déterminée par les documents d'arpentage établis aux frais des co-indivisaires ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 5 novembre 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole de Lyon, à titre onéreux, pour un montant d'environ 333 000 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 66 600 €, soit un prix total d'environ 399 600 € TTC, des parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées BK 189, BK 190, BK 310 et BK 311 d'une superficie totale d'environ 4 440 m² situées rue Paul Duvivier, route de Vienne, impasse des Chalets et appartenant aux co-indivisaires la société Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA, dans le cadre du PUP Duvivier.

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 6 989 243 € en dépenses et de 4 766 753 € en recettes sur l'opération n° OP06O5341.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 399 600 € correspondant au prix de l'acquisition et de 5 100 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.