



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

Commission permanente du **14 septembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0109**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Plan de cession - Carré de Soie - Cession, à titre onéreux, à la société dénommée Nexity Ir Programmes Rhône Loire Auvergne, ou à toute personne morale se substituant à elle, d'une partie du chemin du Catupolan

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

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 août 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : mardi 15 septembre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mmes Frety, Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Bourmertit, Mmes Dehan, Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, MM. Seguin, Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : MM. Ray (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Bub (pouvoir à M. Badouard), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

**Commission permanente du 14 septembre 2020****Décision n° CP-2020-0109**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Plan de cession - Carré de Soie - Cession, à titre onéreux, à la société dénommée Nexity Ir Programmes Rhône Loire Auvergne, ou à toute personne morale se substituant à elle, d'une partie du chemin du Catupolan**

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 août 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte**

Dans le cadre de son projet de construction d'un ensemble immobilier sur les parcelles cadastrées BO 394, BO 390, BO 135 (pour partie) ainsi que sur une partie du chemin du Catupolan, la société Nexity Ir Programmes Rhône Loire Auvergne a sollicité la Métropole de Lyon pour l'acquisition de l'emprise du domaine de public de voirie située chemin du Catupolan.

La société envisage la réalisation d'un programme immobilier donnant sur la rue Romain Rolland destiné à accueillir des logements. Le projet prévoit la construction de 45 logements avec stationnements répartis sur 2 bâtiments en R+4 et R+5 d'une surface de plancher (SDP) projetée de 2 888 m<sup>2</sup>.

La Métropole en concertation avec la Ville de Vaulx en Velin a répondu favorablement à la sollicitation de la société.

**II - Désignation des biens**

Il est proposé la vente à la société Nexity Ir Programmes Rhône Loire Auvergne, ou toute personne morale se substituant à elle, d'une parcelle de terrain d'environ 288 m<sup>2</sup> située chemin du Catupolan à extraire du domaine public non cadastré. La superficie définitive sera déterminée par un document d'arpentage établi aux frais de l'acquéreur.

Il est précisé que cette emprise dépend du domaine public de voirie métropolitain. Elle fera en conséquence l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

**III - Conditions de la cession**

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la parcelle serait cédée en l'état, libre de toute location ou occupation.

Un accord est intervenu sur la base d'un montant de 158 160 € HT, représentant un prix de 450 € HT le mètre carré de SDP, pour une surface de plancher prévisionnelle affectée à l'emprise à céder de 351,47 m<sup>2</sup> sur un total de 2 888 m<sup>2</sup> de SDP pour la totalité du programme de construction de l'acquéreur. Il conviendra d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % d'un montant de 31 632 €, soit un prix total TTC de 189 792 €.

Il est précisé qu'un ajustement du prix sera réalisé dans le cas où la surface de plancher réelle affectée à l'emprise à céder, déterminée par le permis de construire obtenu au jour de la signature de l'acte authentique, serait supérieure à 351,47 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire de surface de plancher majorerait le prix de vente sur la base de 450 € HT le mètre carré de SDP. En revanche, l'obtention d'une surface de plancher inférieure à 351,47 m<sup>2</sup> affectée à l'emprise à céder n'entraînera pas de diminution de prix, le prix de vente convenu de 158 160 € HT constituant un prix plancher.

De plus, un complément de prix sur la base de 205 € HT par m<sup>2</sup> de SDP serait versé dans l'hypothèse où, pendant les 5 années à compter de la réitération de la vente par acte authentique, une SDP supplémentaire serait réalisée suivant un nouveau permis de construire ou un permis de construire modificatif.

La Métropole devra préalablement à la signature de l'acte authentique de vente avoir constaté la désaffectation et prononcé, par décision présentée à la Commission permanente, le déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle de terrain.

La présente vente est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, conforme aux orientations définies avec la Métropole et la Ville.

À noter que la Métropole a d'ores et déjà autorisé la société, par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3299 du 9 septembre 2019, à déposer sur cette emprise de domaine public de voirie toutes les demandes nécessaires à l'obtention de son permis de construire. À cet égard, l'acquéreur déclare avoir déposé auprès de la mairie de Vaulx en Velin une demande de permis de construire le 17 février dernier.

Par ailleurs, la société devra avoir procédé à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du programme de construction : l'acquisition des parcelles cadastrées BO 390, BO 135 et BO 394 situées chemin du Catupolan et rue Marius Grosso constitue une condition suspensive essentielle de la présente vente. Les actes authentiques réitérant les promesses de vente de ces parcelles voisines et l'acte réitérant la présente vente devront être signés de manière concomitante.

En outre, la promesse de vente prévoit la remise par l'acquéreur d'un rapport d'audit de l'état des sols et sous-sols ne révélant pas un coût lié à l'obligation pour ce dernier de réaliser des fondations spéciales et/ou des ouvrages de protection contre l'eau. À cet effet, la Métropole autorise d'ores et déjà l'acquéreur à procéder, à ses frais et sous sa responsabilité, à la réalisation des sondages et prélèvements sur l'emprise à céder. Il a été convenu entre les parties que, dans le cas où les conclusions du rapport impliqueraient un surcoût important, elles ne pourraient justifier une renégociation du prix de vente et l'acquéreur aurait la faculté de renoncer à acquérir l'emprise métropolitaine en question.

Enfin, la présente vente est subordonnée à l'absence de surcoût lié au traitement de la pollution au droit de la parcelle à céder. Afin de permettre l'établissement d'une étude de sols, la Métropole autorise d'ores et déjà l'acquéreur à procéder, à ses frais et sous sa responsabilité, à la réalisation des sondages et prélèvements sur l'emprise à céder. Cette condition suspensive est stipulée au bénéfice du seul acquéreur. Si le rapport révèle une pollution impliquant une mise en compatibilité du terrain avec l'usage envisagé ou engendrant un surcoût lié à la gestion des déblais, l'acquéreur pourra renoncer à acquérir l'emprise métropolitaine ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 janvier 2020, figurant en pièce jointe ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 158 160 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 31 632 €, soit un montant total TTC de 189 792 €, à la société Nexity Ir Programmes Rhône Loire Auvergne ou à toute personne morale se substituant à elle de l'emprise du domaine public de voirie d'une superficie de 288 m<sup>2</sup>, située chemin du Catupolan à Vaulx en Velin, en vue de l'aménagement d'un programme immobilier.

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

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée le 20 janvier 2020, pour un montant de 535 000 € en dépenses sur l'opération n° OP09O4369.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 189 792 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 158160 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2112 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° OP09O2754.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 septembre 2020.**