



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

Commission permanente du **18 juin 2015**

Décision n° **CP-2015-0288**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession par annuités à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de terrains bâtis et lots de copropriétés situés rue Francis de Pressensé, rue Léon Chomel, cours Emile Zola, rue Hippolyte Khan, Passage de l'Etoile, Passage Rey et rue Jean Bourgey

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 8 juin 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : vendredi 19 juin 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Farih, Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse, Vesco (pouvoir à Mme Brugnera).

**Commission permanente du 18 juin 2015****Décision n° CP-2015-0288**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession par annuités à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de terrains bâtis et lots de copropriétés situés rue Francis de Pressensé, rue Léon Chomel, cours Emile Zola, rue Hippolyte Khan, Passage de l'Etoile, Passage Rey et rue Jean Bourgey</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 1 juin 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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.

Dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, la Métropole de Lyon a procédé à des acquisitions foncières amiables dès le début des années 2000. Compte-tenu de la complexité de la maîtrise foncière, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) a été engagée par décision du Bureau n° B-2012-3621 du 8 octobre 2012.

A ce titre, par arrêté n° 2013-350-0009 du 16 décembre 2013, la préfecture du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Gratte-Ciel Nord, et par arrêté n° E-2014-94 du 12 février 2014, la Préfecture du Rhône a déclaré cessibles les parcelles et lots de copropriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Gratte-Ciel nord. Enfin, et aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par monsieur le juge de l'expropriation le 3 avril 2014, il a été déclaré expropriés, pour cause d'utilité publique au profit de la Communauté urbaine de Lyon, les biens ci-après désignés.

Afin de mettre en œuvre cette opération, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé par délibération du Conseil n° 2011-2059 du 7 février 2011, le dossier de création de la ZAC Gratte-ciel nord, ainsi que le mode de réalisation de cette opération, sous forme de concession d'aménagement. Ainsi, et par convention de concession du 27 janvier 2014, la Métropole de Lyon a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), l'aménagement de la zone d'aménagement concerté Gratte-Ciel nord à Villeurbanne.

Les biens acquis sont situés au cœur du quartier central et stratégique des Gratte-Ciel, près des transports et des commerces. Ils sont constitués de terrains nus en l'état, de terrains à bâtir ou de jardins ou espaces paysagers, d'appartements en copropriété, de maisons individuelles, ainsi que de locaux professionnels et commerciaux.

Ces biens, ci-après définis seraient cédés à l'aménageur dans le cadre d'un premier acte.

Adresse	Parcelles non soumises à TVA	Surface (en mètres carrés)	Désignation	Lots
106, rue Francis de Pressensé	BD 40 p	3 980	bâtiments	
110, rue Francis de Pressensé	BD 42 p	60	bâtiments	1-2

Adresse	Parcelles non soumises à TVA	Surface (en mètres carrés)	Désignation	Lots
20 bis, rue Léon Chomel	BD 70	251	bâtiments	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26
24, rue Léon Chomel	BD 74	286	bâtiments	4-7-9-12-16-18-20
17, rue Léon Chomel	BD 87	330	bâtiments	1-3-5-6-7-10-11-14-15-16
15 bis, rue Léon Chomel	BD 89	208	bâtiments	1-2-6-9-10-11-12
7, rue Léon Chomel	BD 97	160	maison d'habitation + cour + bâtiment	
1 et 3, rue Léon Chomel et rue Francis de Pressensé	BD 99	540	bâtiments	1-3-4-9-10-12-15-16-19-20-24-25-26-27-28-30-31
134, rue Francis de Pressensé	BD 101	213	bâtiment et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 102	
2, rue Jean Bourgey et 134 rue Francis de Pressensé	BD 104-BD 105-BD 106	34-6-126	bâtiment et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 102	1-2-3-4-6-8-9-10-11-12-15-16-17-19-20-21-22-23-24-26-27
9 et 11, rue Hippolyte Kahn	BD 132	953	entrepôts + garages	1 à 8-9-10 à 16-17-18-19 à 30
98, rue Francis de Pressensé	BD 29	105	bâtiments	
8, impasse de l'Etoile	BD 51	305	maison d'habitation + jardin	
9, rue Hippolyte Kahn	BD 131	1 158	bâtiment industriel et bureaux	
100, rue Francis de Pressensé	BD 30 p	180		
108, rue Francis de Pressensé - rue de l'Etoile	BD 41 p	42	maison d'habitation + jardin	
6, impasse de l'Etoile	BD 49 p	178	maisons d'habitation + jardin + garage	
7, impasse de l'Etoile	BD 50	516	maison d'habitation + cour	
9, impasse de l'Etoile	BD 52	459	maison d'habitation + cour	
<b>Total</b>		<b>10 090</b>		

Adresse	Parcelles soumises à TVA	Surface (en mètres carrés)	Désignation	Lots
12, rue Léon Chomel	BD 64	18	bâtiments	1-2
12, rue Léon Chomel	BD 65	868	terrain nu	
14, rue Jean Bourgey	BD 88	1 016	jardin éphémère	
11, rue Léon Chomel	BD 94	242	jardin éphémère	
6, rue Jean Bourgey	BD 95	731	jardin éphémère	
9, rue Léon Chomel	BD 96	299	terrain nu	1-5-9-10
3, rue Léon Chomel	BD 98	173	jardin éphémère	
134, rue Francis de Pressensé	BD 100	244	jardin éphémère et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 102	
Passage Rey	BD 32 p	147	jardin	
165, Cours Emile Zola	BD 71	115-319	bâtiment et les droits indivis sur la parcelle cadastrée BD 75	
<b>Total</b>		<b>4 172</b>		

Aux termes de la promesse de vente, cette cession interviendrait pour un montant total de 15 991 363 € HT auquel s'applique une TVA de 20 % pour les parcelles cadastrées BD 32 p-64-65-88-94-95-96-98-100 et 71, soit 20 % sur 1 755 900 €, soit la somme de 351 180 €, soit un prix total de 16 342 543 €

Le prix s'effectuera par paiement en partie payable par échelonnement, ainsi qu'il en a été convenu :

- soit la somme de 351 180 € correspondant au montant de la TVA afférente à cette cession payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes,
- à concurrence de 8 000 000 € au plus tard le 30 novembre 2016,
- et le solde soit la somme de 7 991 363 € au plus tard le 30 novembre 2018.

En cas de non-paiement à cette échéance, ces sommes seront productives d'un d'intérêt au taux de 6 % l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention de bénéficier de la présente clause.

De plus, il est prévu que la SERL pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions, sans préavis ni indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 3 mars 2015, figurant en pièce jointe ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la cession par annuités à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), pour un montant de 15 991 363 € HT auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % pour ce qui concerne les parcelles cadastrées BD 32 p-64-65-88-94-95-96-98-100 et 71 qui s'élève à 351 180 €, soit un prix total de 16 342 543 € TTC, et des parcelles cadastrées BD 40-42-70-74-87-89-97-99-101-104-105-106-132-29-51-131-30 p-41 p-49 p-50-52 situées 98-100-106-108-134-110, rue Francis de Pressensé, 1-3-7-9-11-12-15 bis-17-20 bis-24, rue Léon Chomel, 165, cours Emile Zola, 2-6-14, rue Jean Bourgey, 9-11, rue Hippolyte Kahn, 6-7-8-9, impasse de l'Etoile, passage Rey, à Villeurbanne en vue de l'aménagement et l'équipement de la ZAC Gratte-Ciel.

**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 la sortie du bien sera imputée sur les autorisations de programme globales P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° OP06O2121 le 3 novembre 2014, pour la somme de 35 420 000 € en dépenses et P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisé sur l'opération n° OP07O4495, le 26 janvier 2015 pour la somme de 12 735 000 € en dépenses.

**4° - La cession** patrimoniale en annuités sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2015, 2016 et 2018 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- encaissement de la TVA : 351 180 € - compte 7788 - fonction 515,

- produit de la cession : 15 991 363 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 515,

- sortie estimée du bien métropolitain : 16 573 106,44 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes : comptes 2111, 2118, 21321 et 2138 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 19 juin 2015.**