

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

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0411**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-ciel nord - Signature d'un protocole transactionnel entre la Métropole de Lyon et M. Pierre Reynaud - 140 rue Francis de Pressensé

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction ressources

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : 28 août 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 8 septembre 2015

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

Absents excusés : Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Cardona (pouvoir à Mme Vullien), Frier, M. Calvel (pouvoir à M. Sellès).

Commission permanente du 7 septembre 2015**Décision n° CP-2015-0411**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-ciel nord - Signature d'un protocole transactionnel entre la Métropole de Lyon et M. Pierre Reynaud - 140 rue Francis de Pressensé**

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction ressources

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 août 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 1.28.

Historique de l'opération

Par délibération du Conseil n° 2011-2058 du 7 février 2011, la Communauté urbaine de Lyon approuvait le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Gratte-ciel nord au centre-ville de Villeurbanne lancée en novembre 2010, la création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), dite Gratte-ciel nord, ainsi que le mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement.

Afin d'acquiescer les emprises foncières nécessaires à cette opération, le Bureau décidait, par n° B-2012-3621 du 8 octobre 2012, d'engager une procédure d'expropriation et approuvait le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire. Il approuvait, par ailleurs, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU).

Par arrêté du 6 février 2013, le Préfet du Rhône prescrivait l'ouverture d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Gratte-ciel nord sur la Commune de Villeurbanne.

Les opérations relatives à l'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et à l'enquête parcellaire se déroulaient du 4 mars au 5 avril 2013.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique de l'opération intervenait le 16 décembre 2013 et l'arrêté de cessibilité le 12 février 2014. L'ordonnance d'expropriation était prononcée le 3 avril 2014 et publiée le 15 décembre 2014.

Procédures contentieuses entre la Métropole de Lyon et monsieur Reynaud

Monsieur Pierre Reynaud, par une requête enregistrée le 25 avril 2014, sollicitait :

- l'annulation de l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2013 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Gratte-ciel nord,
- l'annulation de l'arrêté préfectoral n° E-2014-94 du 12 février 2014 déclarant cessibles les parcelles et les lots de copropriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Gratte-ciel nord.

Cette affaire est toujours pendante devant le tribunal administratif de Lyon.

Parallèlement, la Communauté urbaine de Lyon saisissait le juge de l'expropriation le 19 décembre 2013 afin qu'il se prononce sur les indemnités dues à monsieur Pierre Reynaud, propriétaire d'une maison d'habitation et de diverses dépendances, cadastrées BD 109, situées 140 rue Francis de Pressensé à Villeurbanne.

Par jugement, en date du 25 novembre 2014, le juge de l'expropriation fixait les indemnités dues à monsieur Pierre Reynaud. Ces sommes ont été versées le 14 avril 2015 à monsieur Pierre Reynaud, ce dernier en ayant été informé par courrier recommandé en date du 5 mai 2015. A cette occasion, il a été rappelé à monsieur Pierre Reynaud l'obligation, qui est la sienne, de quitter les lieux dans un délai d'un mois à compter du paiement des sommes.

Objet du protocole entre la Métropole de Lyon et monsieur Reynaud

Des discussions se sont engagées avec monsieur Reynaud visant à repousser sa date de départ.

Les parties, après discussions, ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle, après renoncations réciproques de ce qu'étaient leurs prétentions initiales.

La Métropole s'engage à laisser monsieur Reynaud dans les lieux jusqu'à la date du 1er juin 2016 au plus tard.

Monsieur Pierre Reynaud s'engage ainsi à quitter le bien occupé par convention d'occupation temporaire, le 1er juin 2016 au plus tard, et à résilier tous les baux précaires de stationnement et évincer tous les locataires desdits stationnements. Si passé la date du 1er juin 2016 ces obligations n'étaient pas respectées, monsieur Pierre Reynaud sera automatiquement redevable, auprès de la Métropole, d'une pénalité par jour de retard.

Monsieur Pierre Reynaud s'engage à se désister irrévocablement du recours engagé contre l'arrêté de cessibilité du 12 février 2014 et l'arrêté déclarant l'utilité publique du 16 décembre 2013 dans un délai 15 jours calendaires à compter de la signature du protocole par les 2 parties.

Les parties conviennent de donner à ces renoncations réciproques le caractère de transaction irrévocable au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole concernant l'engagement de la Métropole de Lyon à maintenir monsieur Pierre Reynaud dans les lieux jusqu'au 1er juin 2016 au plus tard, sous réserve de son désistement de son recours au fond contre l'arrêté déclarant l'utilité publique et l'arrêté de cessibilité et de son engagement à quitter les lieux et résilier les baux au plus tard le 1er juin 2016.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole transactionnel, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ces transactions.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2015.