



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3592**

commune (s) : Dardilly

objet : Développement urbain - Aménagement de l'Esplanade de la Poste - Acquisition, à titre onéreux, de diverses parcelles de terrain nu, situées chemin Neuf, avenue de Verdun, chemin de la Liasse, chemin des Ecoliers, rue de la Poste et appartenant à la Ville de Dardilly

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-2019-3592**

commune (s) :	Dardilly
objet :	Développement urbain - Aménagement de l'Esplanade de la Poste - Acquisition, à titre onéreux, de diverses parcelles de terrain nu, situées chemin Neuf, avenue de Verdun, chemin de la Liasse, chemin des Ecoliers, rue de la Poste et appartenant à la Ville de Dardilly
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

Situé au cœur de Dardilly, le long de l'avenue de Verdun, à l'articulation du quartier des Noyeraies au nord et du Bourg au sud, le secteur de l'Esplanade de la Poste apparaît comme un secteur à restructurer en raison d'une organisation viaire au caractère routier, peu lisible et consommatrice d'espace. Les équipements publics environnants sont mal reliés au tissu résidentiel et les circulations "modes doux" rendues difficiles.

Le projet de requalification de ce secteur de l'Esplanade de la Poste a fait l'objet d'études de réalisation dès 2001. Le bilan de la concertation avec les habitants a été approuvé, par délibération du Conseil n° 2012-3229 du 10 septembre 2012, et la nécessité de mettre en œuvre ce projet d'aménagement a été confirmée.

La Communauté urbaine de Lyon et la Ville ont souhaité, dans un premier temps, confier la mise en œuvre de ce projet à un aménageur, dans le cadre d'une concession d'aménagement. La Communauté urbaine, par la délibération susvisée, a confirmé le lancement de cette procédure de consultation en vue de désigner un aménageur, après mise en concurrence. Au terme de cette consultation, les offres finales des 2 aménageurs retenus ont été jugées insatisfaisantes.

Il a été finalement décidé, par délibération du Conseil n° 2014-0341 du 15 septembre 2014, que l'opération d'aménagement serait conduite en régie directe. Dans ce cadre, la Métropole de Lyon a la charge d'acquérir le foncier nécessaire au projet d'aménagement, de réaliser les travaux d'équipement et de procéder à la démolition des bâtiments existants dans le périmètre de l'opération.

Le projet s'étend sur une surface d'un peu plus de 2 ha et est délimité par les voies suivantes :

- rue de la Poste et avenue de Verdun au sud et à l'ouest,
- chemin des Ecoliers et section sud du chemin de la Liasse à l'est,
- chemin de la Nouvelle Liasse et limite sud du parking de la maison médicale au nord.

Le projet d'aménagement du secteur de l'Esplanade de la Poste poursuit les objectifs principaux suivants :

- développer et renforcer la centralité du centre-bourg de Dardilly,
- enrichir l'espace par des équipements renforçant la centralité (commerces, services, espaces publics),
- simplifier et organiser la trame viaire pour assurer la lisibilité des déplacements et valoriser les modes doux,
- développer une nouvelle offre de logements répondant aux objectifs du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), en diversifiant le parc de logements pour permettre la mixité sociale.

Pour répondre à ces objectifs, le projet s'appuie sur un programme composé :

- d'équipements publics, notamment des espaces de vie et de convivialité dont une place publique de 2 000 m², un square pour enfants, un jardin public, des cheminements piétons, des stationnements,
- de 100 à 130 logements collectifs répartis en logements locatifs sociaux, en logements en accession sociale et en accession libre,
- de commerces et services en rez-de-chaussée pour environ 2 000 m².

II - Désignation des parcelles

Ce projet de requalification de ce secteur de l'Esplanade de la Poste nécessite l'acquisition d'emprises foncières qui se réalisera en 4 vagues successives. La première a été approuvée, par décision de la Commission permanente n° CP-2015-0369 du 7 septembre 2015, la deuxième par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2789 du 18 décembre 2018.

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation de la troisième phase qui consiste en l'acquisition des 12 parcelles cadastrées suivantes :

Identification	Localisation	Surface (en m ²)
AR 297	1 chemin de la Liasse	946
AR 300	77 avenue de Verdun	205
AR 340	67 avenue de Verdun	390
AR 104	avenue de Verdun	202
AR 106	avenue de Verdun	11
BA 357	actuel parking de la Poste	856
BA 358	emprise de voirie - avenue de Verdun	371
AR 337	chemin des Ecoliers	161
AR 338	chemin des Ecoliers	352
BA 170	rue de la Poste	23
BO 227	58 avenue de Verdun	49
BO 228	2 chemin Neuf	52
Total		3 618

Il est précisé que les parcelles cadastrées BA 357 et BA 358 à acquérir, d'une superficie respective de 856 m² et 371 m², sont issues de la division de la parcelle cadastrée BA 2.

Toutes les parcelles de terrain nu, objet de la présente décision, sont la propriété de la Ville et dépendent de son domaine public. Elles sont à usage actuel de parking, de voirie ou d'espaces verts.

III - Conditions de l'acquisition

Un accord est intervenu sur la base d'un montant de 1 161 000 €, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). Les parcelles seront cédées -libres de toute location ou occupation-.

A noter que cette transaction est placée sous le régime des dispositions de l'article L 3112-1 du code de la propriété des personnes publiques qui stipule que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. Ainsi, les parcelles cédées qui dépendent du domaine public de la Ville intégreront le domaine public de la Métropole, sans déclassement préalable à la présente cession ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 octobre 2019, figurant en pièce jointe ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient d'ajouter, à la fin de l'exposé des motifs, le paragraphe suivant :

"En outre, il a été convenu, entre les parties, que la Métropole entrerait en jouissance des parcelles cadastrées AR 297 et AR 300, à compter de l'engagement de la procédure de déclassement de ces dernières. La date de désaffectation de ces parcelles sera convenue d'un commun accord entre les parties ;"

DECIDE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - les acquisitions, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant total de 1 161 000 €, des parcelles de terrain nu cadastrées AR 297, AR 300, AR 340, AR 104, AR 106, BA 357, BA 358, AR 337, AR 338, BA 170, BO 227 et BO 228, d'une superficie totale de 3 618 m², situées chemin Neuf, avenue de Verdun, chemin de la Liasse, chemin des Ecoliers, rue de la Poste et appartenant à la Ville, dans le cadre de l'aménagement de l'Esplanade de la Poste.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 25 juin 2018 pour un montant de 13 950 000 € en dépenses et 8 185 659 € en recettes sur l'opération n° 4P06O2802.

4° - **Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2019 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515, pour un montant de 1 161 000 € correspondant au prix des acquisitions et de 14 000 € 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.