



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

Commission permanente du **14 septembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0102**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain cadastrées BZ 171 et BZ 173 situées 80 rue de la Poudrette et appartenant à la société Cogédim Grand Lyon

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-2020-0102**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain cadastrées BZ 171 et BZ 173 situées 80 rue de la Poudrette et appartenant à la société Cogédim Grand Lyon</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 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**

La Communauté urbaine de Lyon, par délibération du Conseil n° 2012-3419 du 10 décembre 2012, a approuvé la création de la ZAC Villeurbanne La Soie phase 1, ainsi que le mode de réalisation en régie directe. Aux termes de la délibération du Conseil n° 2015-0647 du 21 septembre 2015, a été approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Villeurbanne La Soie sont une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, de logements et d'activités tertiaires et un programme d'équipements publics prévoyant un réseau de voiries et des équipements de superstructures.

Le périmètre de la ZAC d'une superficie de 11 ha est délimité par la rue Léon Blum au nord, la ligne de tram T3/Rhône Express au sud, la rue de la Poudrette à l'est, la rue de la Soie à l'ouest et la frange sud du cimetière de Cusset au sud-ouest.

Ce projet d'aménagement a nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, la Communauté urbaine a dû recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation dont l'engagement a été décidé par décision du Bureau n° B-2014-5033 du 3 février 2014. Ainsi, par arrêté préfectoral n° 2014338-0006 du 4 décembre 2014, le projet d'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie a été déclaré d'utilité publique.

La Métropole, dans la continuité de la Communauté urbaine, et la Ville de Villeurbanne assurent la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation des voiries et des équipements publics. La majeure partie des terrains est maîtrisée par des opérateurs privés dans l'optique de la réalisation des programmes de construction. À cet effet, la ZAC a fait l'objet d'un découpage en plusieurs îlots.

**II - Désignation de la parcelle**

Les parcelles objet de la présente acquisition sont situées en limite de l'îlot G situé à l'extrémité sud-est du périmètre de la ZAC, délimité au nord par la rue Olympe de Gouges, au sud par l'Allée de la Soie et l'Esplanade Miriam Mabeka et à l'est par la rue de la Poudrette.

Sur cet îlot est envisagé un programme de construction à usage tertiaire. Il offre une capacité totale d'environ 12 870 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), dont 800 m<sup>2</sup> environ seront destinés aux commerces et 12 070 m<sup>2</sup> environ aux bureaux.

Dans la perspective de l'aménagement des abords de l'îlot G le long de la rue de la Poudrette et de la rue Olympe de Gouges, la Métropole se propose d'acquérir les parcelles de terrain cadastrées BZ 171 et BZ 173, d'une superficie respective de 18 m<sup>2</sup> et 988 m<sup>2</sup>, situées 80 rue de la Poudrette, à Villeurbanne. Ces parcelles appartiennent à la société Cogédim Grand Lyon. Elles correspondent à une partie de l'emprise des emplacements réservés de voirie numéros 180 et 192 au PLU-H et sont destinées à être intégrées au domaine public de voirie métropolitain.

### III - Conditions de l'acquisition

La Métropole envisage donc, par la présente décision, d'acquérir auprès de la société Cogédim Grand Lyon les parcelles de terrain cadastrées BZ 171 et BZ 173, d'une superficie totale de 1 006 m<sup>2</sup>, situées 80 rue de la Poudrette à Villeurbanne.

Aux termes de la promesse, la société céderait à la Métropole les parcelles de terrain cadastrées BZ 171 et BZ 173 au prix hors taxe de 75 € par mètre carré, soit un prix total hors taxe de 75 450 €, auquel il convient d'ajouter la TVA au taux de 20 % d'un montant de 15 090 €, soit un prix total de 90 540 € TTC, terrain -libre de toute location ou occupation-. Ce prix de vente tient compte de la qualité des sols qui devra être compatible avec la destination future des biens objet de la présente acquisition. Il est rappelé que la maîtrise foncière de ces emprises est nécessaire à l'aménagement en voirie des abords de l'îlot G.

À noter que la présente vente constitue une condition essentielle et déterminante de la promesse de vente par Est Métropole Habitat au profit de la société Cogédim Grand Lyon de l'ensemble des emprises foncières constitutives de l'îlot G.

La vente portera sur un terrain nu et arasé : le vendeur s'engage à démolir les constructions actuelles édifiées sur les parcelles et à en purger les fondations préalablement à la réitération de la promesse de vente par acte authentique. À cette fin, le vendeur a d'ores et déjà obtenu un permis de construire autorisant la démolition en date du 20 décembre 2019 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 27 avril 2020 figurant en pièce jointe ;

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

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 75 450 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 15 090 €, soit un prix total de 90 540 € TTC, des parcelles cadastrées BZ 171 et BZ 173, d'une superficie totale de 1 006 m<sup>2</sup>, situées 80 rue de la Poudrette et appartenant à la société Cogédim Grand Lyon, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot G de la ZAC Villeurbanne la Soie.

**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 17 septembre 2018, pour un montant de 51 299 600 € en dépenses et 33 967 406,97 € en recettes, sur l'opération n° 4P06O2860.

**4° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 92 840 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2020 - chapitre 011 - opération n° 4P06O2860.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

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