



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1095**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) Part-Dieu - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu cadastrées AR 75, AR 74 pour partie, et AR 73 pour partie, situées 14, rue des Cuirassiers et appartenant aux sociétés France Télévisions et Télédiffusion de France (TDF)

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 : vendredi 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1095**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) Part-Dieu - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu cadastrées AR 75, AR 74 pour partie, et AR 73 pour partie, situées 14, rue des Cuirassiers et appartenant aux sociétés France Télévisions et Télédiffusion de France (TDF)**

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 30 août 2016, 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.

I - Contexte

La position de la gare de la Part-Dieu, au cœur du quartier d'affaires de la Métropole de Lyon, permet la redistribution des flux grâce à la liaison Rhônexpress vers l'aéroport, le hub TGV, le réseau de transport express régional ainsi que le réseau de transport collectif urbain.

Le pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu est utilisé aujourd'hui par 125 000 voyageurs quotidiens en ce qui concerne la gare et 170 000 voyageurs pour les autres transports en commun. Au regard d'une saturation actuelle des flux et d'une forte croissance attendue dans les années à venir, du fait du développement du quartier de la Part-Dieu (environ 500 000 déplacements journaliers à l'horizon 2030), il est nécessaire de renforcer la capacité d'accueil du PEM pour améliorer son fonctionnement et permettre le développement prévisionnel du trafic.

Le projet du quartier Lyon Part-Dieu et de son PEM nécessitent plusieurs interventions foncières. De précédentes acquisitions ont d'ores et déjà permis d'engager les premières opérations. C'est le cas, notamment, de l'acquisition de l'immeuble B10, place Charles Béraudier, dont la démolition s'est achevée en début d'année.

II - Acquisitions

Dans la continuité de cette démarche, il apparaît opportun de poursuivre cette stratégie foncière et immobilière. L'un des sites ainsi identifié est le tènement regroupant les parcelles de terrain nu cadastrées AR 73 pour partie, AR 74 pour partie et AR 75, le tout situé 14, rue des Cuirassiers, d'une superficie totale d'environ 4 686 mètres carrés, et appartenant à France Télévisions et Télédiffusion de France (TDF).

En effet, la Métropole de Lyon envisage le prolongement et l'élargissement de l'actuelle rue du Docteur Bouchut, entre la rue Garibaldi et le boulevard Marius Vivier-Merle, indispensable à la bonne desserte du futur PEM de la Part-Dieu. Ce tènement est, à ce titre, grevé d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 56 au plan local d'urbanisme (PLU).

La Métropole et les vendeurs sont parvenus à un accord sur un prix de 789 912 €, non assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), se décomposant comme suit :

- pour l'acquisition des parcelles AR 73 pour partie et AR 74 pour partie : 741 030 €,

- pour l'acquisition de la parcelle AR 75 : 48 882 €, correspondant au montant de 55 590 € duquel est déduit la quote-part des loyers déjà versés par la Métropole aux vendeurs au titre du bail actuellement en cours, soit 6 708 €

Les vendeurs se sont engagés à retirer ces parcelles du régime de la copropriété de l'ensemble immobilier de plus grande importance duquel elles dépendent aujourd'hui et ce avant la réitération.

Par ailleurs, si le transfert de propriété de ce tènement interviendra le jour de l'acte, le transfert de jouissance s'opérera quant à lui en trois temps, une partie du tènement demeurant en effet occupé par des personnels des vendeurs, ces circonstances conduisant à prévoir à leur profit une réserve de jouissance jusqu'à ce qu'il soit procédé à la libération des parties de tènement en question.

Ainsi, le transfert de jouissance s'opérera :

- au jour de la signature de l'acte authentique concernant la parcelle cadastrée AR 75,

- à la fin de la jouissance temporaire à titre gratuit accordée au vendeur au plus tard jusqu'au 30 juin 2017, concernant les parcelles nommées sur le plan de division AR 74P1 et AR 73P1,

- à la fin de la jouissance temporaire accordée au vendeur pour une durée cumulative de 30 ans maximum à compter de la signature de l'acte de vente, non prolongeable, concernant les parcelles nommées sur le plan de division AR 74P2 et AR 73P2. Cette jouissance, qui pourra prendre fin à la seule initiative des vendeurs, s'exercera pendant 10 ans à titre gratuit et pendant 20 ans à titre onéreux, étant précisé que les parties se rencontreront avant le terme des 10 ans afin de déterminer le montant et les modalités de la redevance.

Enfin, il convient de noter que, la réitération aura lieu le 31 octobre 2016 au plus tard pour la parcelle cadastrée AR 75, et le 31 mars 2017 au plus tard pour les parcelles cadastrées AR 73 pour partie et AR 74 pour partie. En effet, avant de céder ces 2 dernières à la Métropole, le vendeur devra faire le nécessaire pour qu'elles ne soient plus soumises au régime de la copropriété comme c'est le cas actuellement, ce qui nécessitera un délai plus important ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de France domaine des 30 novembre 2015 et 10 février 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole de Lyon, dans le cadre du projet du pôle d'échanges multimodal (PEM) de la Part-Dieu :

a) - pour un montant de 48 882 €, non assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), de la parcelle de terrain nu cadastrée AR 75, d'une superficie d'environ 326 mètres carrés,

b) - pour un montant de 741 030 €, non assujetti à la TVA, des parcelles de terrain nu cadastrées AR 73 pour partie et AR 74 pour partie, pour une superficie d'environ 4 359 mètres carrés,

le tout situé 14, rue des Cuirassiers à Lyon 3°, et appartenant aux sociétés France Télévisions et Télédiffusion de France (TDF).

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 sur l'opération n° 0P06O2744, le 10 juillet 2014 pour la somme de 14 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 789 912 € correspondant au prix de l'acquisition et de 10 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.