



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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3367**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement économique - Secteur Mi-Plaine - Rue Jules Verne - Acquisition, par voie de préemption urbaine, d'un terrain nu appartenant aux consorts Laval - Approbation d'un protocole d'accord

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frih, Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 9 septembre 2019**Décision n° CP-2019-3367**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement économique - Secteur Mi-Plaine - Rue Jules Verne - Acquisition, par voie de préemption urbaine, d'un terrain nu appartenant aux consorts Laval - Approbation d'un protocole d'accord**

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 28 août 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 - La préemption du bien

Par arrêté n° 2017-07-07-R-0554 du 7 juillet 2017, la Métropole de Lyon a préempté un bien situé rue Jules Verne à Saint Priest et appartenant aux consorts Laval.

Il s'agit d'un terrain nu, cadastré BD 25 et BD 62, d'une superficie de 52 410 m².

Il se situe sur le secteur de la zone industrielle Mi-Plaine, secteur en requalification qui constitue l'une des zones majeures de la Métropole pour laquelle l'enjeu de renouvellement est important, afin de maintenir son attractivité. Ce secteur, idéalement situé entre les axes autoroutiers A43 et A46, constitue une opportunité importante pour répondre aux enjeux du schéma d'accueil des entreprises (SAE).

L'acquisition de ce terrain correspond au programme de développement économique 2016-2021 de la Métropole, approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1513 du 19 septembre 2016 et qui s'appuie sur 4 piliers dont celui d'être une Métropole fabricante. Cette ambition vise notamment le soutien à son socle industriel en permettant le développement d'une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises productives, phasée dans le temps et équilibrée sur le territoire. Un des axes repose ainsi sur la capacité de la collectivité à accompagner le renouvellement et la densification des zones existantes en plus de la création d'une offre nouvelle.

En outre, la Métropole est déjà propriétaire de plusieurs terrains dans ce secteur et cette acquisition entre dans le cadre de la stratégie précitée.

La Métropole n'a pas accepté le prix mentionné dans la déclaration d'aliéner, soit 3 012 709 €, outre une commission d'un montant de 3 % HT du prix de vente à la charge de l'acquéreur, biens cédés occupés par un locataire par bail verbal et a fait une contre-proposition d'un montant de 1 835 000 €, outre une commission au montant de 3 % du prix de vente à la charge de l'acquéreur, d'un montant de 55 050 €, soit un prix total de 1 890 050 €, biens cédés occupés par un locataire par bail verbal.

Le prix proposé par la Métropole ayant été refusé par les vendeurs, le juge de l'expropriation a été saisi et finalement, la Cour d'appel a rendu public son jugement le 9 avril 2019, au montant proposé par la Métropole dans son arrêté de préemption.

Les consorts Laval acceptent ce jugement et consentent à maintenir la vente mais souhaitent que soit introduit, dans l'acte de vente, une clause d'éventualité de complément de prix qui figurait dans la promesse qu'ils avaient consenties avec l'acquéreur évincé.

II - Le protocole d'accord

Après négociation sur les conditions de cette clause, les parties sont tombées d'accord sur les points suivants :

- les parties consentent à la transaction, renoncent à leurs exigences initiales et acceptent la vente dans les conditions financières jugées par la Cour d'Appel,

- il sera introduit dans l'acte une clause précisant que si dans les 4 ans de la vente, l'urbanisation vient à évoluer favorablement, un complément de prix devra être payé. Ainsi, dans l'hypothèse d'un passage d'une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est différée (AU3) à une zone ouverte à l'urbanisation sous conditions (AUs.co), voire une zone dite U au plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H), le prix par mètre carré sera alors fixé à 50 € et le complément se calculerait sur cette base. Pour information, le prix d'acquisition correspond à un prix d'environ 35 € par mètre carré. Ce complément de prix, de 15 € par mètre carré de terrain concerné par cette modification, serait alors versé par la Métropole aux consorts Laval dans un délai de 6 mois suivant la délibération ayant modifié le PLU-H.

Afin de pouvoir signer l'acte de vente, reprenant cet accord qui ne figurait pas dans l'arrêté de préemption du bien, il sera signé un protocole entre les parties. C'est ce protocole qui est proposé dans la présente décision ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord entre les consorts Laval et la Métropole, portant sur la renonciation par les parties à leurs exigences initiales, suite à la fixation judiciaire du prix et l'introduction d'une clause éventuelle de complément de prix, à fin de réitération de la vente par préemption d'un terrain nu situé rue Jules Verne à Saint Priest, dans le cadre du développement du secteur Mi-Plaine.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et à signer ledit protocole.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.