

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

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2429

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Équipement - Échange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société civile immobilière (SCI) Loc Genas, de terrains nus situés 209 route de Genas

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2429**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Équipement - Échange avec soulte, entre la Métropole de Lyon et la société civile immobilière (SCI) Loc Genas, de terrains nus situés 209 route de Genas

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

I - Contexte

Les biens, objet de la présente délibération, se situent dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément créée par délibération du Conseil n° 2019-4056 du 16 décembre 2019. Toutefois, l'enjeu principal de cet échange se trouve dans la réalisation du projet T6 nord.

En effet, ce projet consiste en la réalisation du prolongement de la ligne de tramway T6, entre les hôpitaux Est et le campus universitaire de la Doua, avec la création envisagée de 11 ou 12 nouvelles stations desservies.

Cette opération répond à 3 objectifs :

- améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer les centres des Villes de Villeurbanne, Bron et Lyon,
- poursuivre le maillage du réseau de transports en commun, en créant une ligne de tramway en rocade connectée avec l'ensemble des lignes fortes du réseau est de l'agglomération,
- continuer à améliorer le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun, pour un cadre de vie plus apaisé et moins pollué.

Dans cet objectif, il convient d'acquérir, auprès de la SCI Loc Genas, une emprise de terrain nu située sur la parcelle cadastrale CK 55. Cette parcelle est grevée de l'emplacement réservé de voirie n° 75 inscrit au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) au bénéfice de la Métropole, dont l'emprise est nécessaire pour le projet de prolongement de ligne du tramway T6.

La parcelle cadastrée CK 55 est mise à la disposition de la société par action simplifiée (SAS) SQP par la SCI Loc Genas, laquelle occupe, par ailleurs, les parcelles mitoyennes CK 58 et CK 57. L'acquisition de l'emprise correspondant à l'emplacement réservé de voirie n° 75, dont la SCI Loc Genas est propriétaire, nécessite la démolition d'un bâtiment d'activité d'une surface de plancher d'environ 700 m² et, par conséquent, le transfert des locaux de la SAS SQP.

Afin de permettre ce transfert, il est proposé de céder, en échange, à la SCI Loc Genas, une emprise de terrain métropolitain issu de la parcelle cadastrale CK 56, mitoyenne de la parcelle CK 55 permettant ainsi le transfert et la reconfiguration sur site des activités de la SAS SQP. À ce titre, cette dernière a été autorisée, par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1997 du 21 novembre 2022, à déposer un permis de construire sur la parcelle CK 56.

II - Désignation du bien acquis

Il s'agit d'un terrain nu d'une superficie d'environ 349 m², situé route de Genas à Villeurbanne et à détacher de la parcelle CK 55.

III - Désignation du bien cédé

Il s'agit d'un terrain nu d'une superficie d'environ 997 m², situé 209 route de Genas à Villeurbanne et à détacher de la parcelle CK 56.

IV - Conditions de l'échange

La valeur des terrains échangés a été fixée à 650 € HT/m² et détaillée ainsi :

- parcelle CK 56, appartenant à la Métropole, cédée à la SCI Loc Genas, d'une superficie d'environ 997 m², sous réserve de l'établissement d'un document d'arpentage, pour un montant estimé à 648 050 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 129 610 €, soit un montant TTC de 777 660 €,

- parcelle CK 55, appartenant à la SCI Loc Genas, cédée à la Métropole, d'une superficie d'environ 349 m², sous réserve de l'établissement d'un document d'arpentage, pour un montant de 226 850 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 45 370 €, soit un montant TTC de 272 220 €.

Ainsi, aux termes d'un compromis, l'échange est consenti moyennant une soulte en faveur de la Métropole de 421 200 € HT environ et 505 440 € TTC, sous réserve des surfaces définitives des biens échangés.

En outre, la réitération sera conditionnée à l'obtention d'un permis de construire au bénéfice de la SAS SQP sur la parcelle métropolitaine CK 56 et à la démolition du bâti existant sur chacune des parcelles échangées. Les travaux de déconstruction seront réalisés par la SCI Loc Genas sur leur tènement (CK 55) et par le SYTRAL Mobilités sur le terrain métropolitain (CK 56), au titre du projet T6 nord ;

Vu les termes des avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 16 janvier 2023, joints au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'échange foncier avec soulte en faveur de la Métropole, d'un montant de 421 200 € HT environ et 505 440 € TTC, de terrains nus situés 209 route de Genas à Villeurbanne dans le cadre du projet T6 nord, consistant en :

a) - l'acquisition par la Métropole auprès de la SCI Loc Genas d'un terrain nu d'une superficie de 349 m² cadastré parcelle CK 55, pour un montant de 226 850 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 45 370 €, soit un montant TTC de 272 220 €,

b) - la cession par la Métropole à la SCI Loc Genas d'un terrain nu à détacher de la parcelle cadastrée CK 56, d'une superficie de 997 m², pour un montant estimé à 648 050 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 129 610 €, soit un montant TTC de 777 660 €.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet échange foncier.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P08 - Transports urbains individualisée le 17 octobre 2022 pour un montant de 39 544 000,20 € en dépenses et de 1 132 000 € en recettes sur l'opération n° 0P08O5340.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P08 - Transports urbains individualisée le 17 octobre 2022 pour un montant de 39 544 000,20 € en dépenses et de 1 132 000 € en recettes sur l'opération n° 0P08O5340.

5° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise évaluée à 272 220 € en dépenses - chapitre 21 - opération n° 0P08O5340,

- pour la partie cédée évaluée à 777 660 € en recettes - chapitre 77 - opération n° 0P08O5340, la valeur historique du bien du patrimoine de la Métropole est estimée à 1 319 558,52 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P08O2753,

- pour la soulte en faveur de la Métropole de 505 440 € - chapitre 77 - opération n° 0P08O5340.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 4 730 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-301112-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
