

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

**Commission permanente du 10 juillet 2023**

**Délibération n° CP-2023-2573**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Quartier Terraillon - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel dans le cadre de la procédure d'expropriation

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 : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

**Présents** : 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, 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 Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Absents excusés** : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

**Commission permanente du 10 juillet 2023****Délibération n° CP-2023-2573**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Quartier Terraillon - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel dans le cadre de la procédure d'expropriation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 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 du protocole d'accord transactionnel**

Le quartier de Terraillon est situé à la limite de Villeurbanne, au nord de la commune de Bron et au sud de la commune de Vaulx-en-Velin, excentré par rapport au cœur de ces 2 villes. Il est essentiellement constitué d'immeubles de copropriétés, construits dans les années 1960, fragilisés et assurant, de fait, une fonction de parc social.

Le quartier bénéficie, depuis 2008, d'une opération de renouvellement urbain (ORU), mise en œuvre dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (PNRU1) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) qui vise à renouveler le parc social le plus dégradé et conforter l'attractivité des équipements publics et commerciaux. La dernière phase du PNRU1 est mise en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon.

Le quartier a été retenu, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'ANRU, comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'aménagement du secteur Terraillon est conduit sous forme de ZAC, sous maîtrise d'ouvrage concédée à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), mais le traité de concession approuvé prévoit que les acquisitions foncières restent conduites directement par la Métropole de Lyon. En lien avec les évolutions du projet et l'engagement de la tranche conditionnelle de la ZAC, la Métropole, par délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3143 du 3 juin 2019, a approuvé le lancement d'une nouvelle déclaration d'utilité publique (DUP) pour conduire la procédure d'expropriation sur les parties nord des bâtiments A et B.

Suite aux études conduites par la SERL, concessionnaire de la ZAC, la Métropole a décidé, en accord avec les partenaires de l'opération, d'affermir la tranche conditionnelle du traité de concession intégrant, de ce fait, la partie nord de la ZAC.

Afin de poursuivre la mise en œuvre opérationnelle du programme modifié de la ZAC Terraillon et, notamment, les démolitions/reconstructions prévues sur la partie nord de la ZAC, il a été nécessaire d'engager une procédure de DUP.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° E-2019-382 du 23 octobre 2019, ont été organisées, du lundi 25 novembre 2019 au vendredi 27 décembre 2019 inclus, une enquête publique portant sur la DUP du projet et une enquête parcellaire relative au projet de la ZAC Terraillon, présentée par la Métropole sur le territoire de la commune de Bron.

Par arrêté préfectoral du 22 juillet 2020, le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, a déclaré le projet d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité a été rendu le 15 juin 2021.

Les époux Louhichi possédaient, sur une parcelle cadastrée B 3042 au 27 rue Guillermin à Bron, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, un appartement de type 5 de 83 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage et portant le numéro de lot 104, ainsi qu'une cave, portant le numéro de lot 288.

Le montant proposé par la Métropole n'a pas été accepté par les consorts Louhichi. La Métropole a donc saisi la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire du prix.

Par un jugement du 15 novembre 2021, le juge de l'expropriation fixait à 133 400 € l'indemnité totale de dépossession due par la Métropole aux époux Louhichi.

Par la suite, la Métropole a interjeté appel de cette décision et les consorts Louhichi ont formé un appel incident.

L'instance est toujours pendante devant la Cour d'appel de Lyon.

Par ordonnance d'expropriation du 23 mai 2022, le juge de l'expropriation du département du Rhône a déclaré expropriés, pour cause d'utilité publique, divers immeubles en vue du projet de la ZAC Terraillon sur la commune de Bron, dont celui des époux Louhichi.

Par ordonnances des 25 juillet et 14 novembre 2022, le juge de l'expropriation a corrigé des erreurs matérielles.

Divers échanges ont eu lieu entre les consorts Louhichi et la Métropole. Les parties ont convenu d'un accord sur l'indemnité totale de dépossession au montant de 150 000 €.

À ce jour, la Métropole s'acquitte du versement de la somme de 133 400 €, fixée par le jugement de 1<sup>ère</sup> instance, et s'engage au paiement complémentaire de la somme de 16 600 € au profit des consorts Louhichi dans les conditions définies ci-dessous.

## **II - Engagements des parties aux termes du protocole**

### **1° - Engagements de la Métropole**

Aux termes d'un protocole d'accord transactionnel, la Métropole s'engage à verser la somme de 16 600 € au profit des consorts Louhichi.

La Métropole s'engage également à faire une dernière offre de relogement pour les consorts Louhichi selon certains critères qui ont fait l'objet d'un accord entre les parties et à proposer une offre de relogement avant le 31 mai 2023 (date pouvant être prorogée jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2023 en cas d'absence d'offre de relogement durant la 1<sup>ère</sup> période).

### **2° - Engagements des consorts Louhichi**

En contrepartie, les consorts Louhichi s'engagent à accepter la dernière offre de relogement proposée par la Métropole selon les critères prédéfinis et, en parallèle, à rechercher un logement par leurs propres moyens.

Aux termes du protocole, la Métropole s'étant engagée à prendre à sa charge, depuis le 16 janvier 2023, le relogement provisoire des époux Louhichi, ces derniers s'engagent également à libérer ce logement provisoire afin de recevoir la somme de 16 600 €.

## **III - Conditions diverses**

La Métropole s'engage à verser la somme de 16 600 € selon la procédure de traitement comptable en vigueur pour la Métropole, à savoir sur constat de service fait, après mandatement de la dépense et traitement par la Trésorerie de Lyon Municipale et Métropole.

Les frais liés à l'acte de vente, notamment les frais de notaire, seront à la charge exclusive de la Métropole.

Les parties conviennent que chacune gardera à sa charge les honoraires d'avocat qu'elles ont exposés au titre du litige sus-évoqué, y compris en appel. Elles déclarent renoncer irrévocablement à exercer une action quelconque concernant ce litige, en vertu, notamment, de l'article 2052 du code civil aux termes duquel la "*transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet*".

Les parties entendent soumettre le protocole d'accord transactionnel à l'homologation de la Cour d'appel de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le protocole d'accord transactionnel à passer entre la Métropole et les époux Louhichi dans le cadre du versement, par la Métropole, de la somme de 16 600 € au profit des époux Louhichi au départ définitif desdits époux du logement qu'ils occupent actuellement, selon les conditions ci-dessous :

- cette somme ne sera due aux époux Louhichi que si la Métropole a été en mesure, avant le 31 mai 2023 (susceptible d'être prorogé jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2023), de proposer une offre de relogement et, le cas échéant, que les époux Louhichi ont accepté cette dernière offre,

- cette somme sera également due aux époux Louhichi dans l'hypothèse où ces derniers ont informé la Métropole qu'ils ont trouvé un logement par leurs propres moyens,

- cette somme leur sera versée une fois leur départ effectif du logement provisoire actuellement occupé.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit protocole et accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 11 avril 2022 pour un montant de 56 565 248 € en dépenses et de 36 241 636 € en recettes sur l'opération n° 0P17O0827.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 16 600 € au titre de l'accord établi dans le cadre du protocole d'accord transactionnel.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 11 juillet 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-303263-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023
---