

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

**Commission permanente du 21 novembre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1993**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Echange sans soulte, à titre gratuit, entre la Métropole de Lyon et la société par actions simplifiée (SAS) Odessa développement, de parcelles de terrain situées à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix

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 : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Jérôme Bub

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, 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, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Gersperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, 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 Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kohlhaas, Mme Croizier (pouvoir à M. Charmot), M. Gascon (pouvoir à Mme Corsale), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Khelifi (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

**Commission permanente du 21 novembre 2022****Délibération n° CP-2022-1993**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Echange sans soulte, à titre gratuit, entre la Métropole de Lyon et la société par actions simplifiée (SAS) Odessa développement, de parcelles de terrain situées à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 2 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2022-1270 du 26 septembre 2022, 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****1° - Description du projet Lyon Part-Dieu**

La Métropole a initié, en 2009, un vaste projet urbain devant conduire à la transformation et au développement du quartier de la Part-Dieu.

Ce projet comprend, en particulier, la réalisation tant par des opérateurs publics que par des opérateurs privés :

- d'importants travaux de restructuration et d'extension de la gare de Lyon Part-Dieu, également dénommée pôle d'échanges multimodal Part-Dieu,
- de nouveaux aménagements et de nouvelles constructions, tant en infrastructure qu'en superstructure, aux abords immédiats de la gare, après démolition d'une partie de l'existant,
- de travaux de rénovation, de restructuration et d'extension du centre commercial de la Part-Dieu,
- le réaménagement des abords, accès et espaces publics environnants le centre commercial et la gare.

**2° - Contexte opérationnel**

La Métropole a décidé que la réalisation du projet urbain d'initiative publique comprenant la transformation, la rénovation et le développement du quartier de la Part-Dieu se ferait, notamment, dans le cadre opérationnel d'une ZAC dénommée Part-Dieu Ouest.

Par arrêté préfectoral n° 69-2017-09-28-001 du 28 septembre 2017, le projet de restructuration et de réaménagement des espaces publics et infrastructures sur la partie ouest du pôle d'échanges multimodal Part-Dieu a été déclaré d'utilité publique.

À cet effet, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable et la création de la ZAC Part-Dieu Ouest par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015.

### 3° - État de la réalisation du projet

La SAS Odessa développement projette la réalisation d'un ensemble immobilier mixte en 2 phases sur la parcelle AR 79, à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix.

La 1<sup>ère</sup> phase porte sur la réhabilitation et l'extension de l'immeuble existant pour une surface globale de 13 100 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et de commerces et la 2<sup>ème</sup> phase sur la réhabilitation de l'immeuble existant d'environ 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de commerces ainsi que la création en surélévation d'un ensemble de 41 logements environ.

À la suite des études menées par son géomètre-expert, des erreurs de cadastre ont été repérées au sud de la parcelle AR 79 par rapport à l'alignement du bâti existant. Afin de régulariser la situation, la SAS Odessa développement propose un échange de terrain avec la Métropole comme suit :

- la cession par la SAS Odessa développement à la Métropole d'une emprise d'environ 12 m<sup>2</sup> à l'angle sud-est,
- la cession d'une emprise d'environ 12 m<sup>2</sup> au sud-ouest du domaine public par la Métropole à la SAS Odessa développement.

Cette régularisation est nécessaire pour corriger l'assiette foncière du permis de construire n° 069383210275 obtenu le 20 avril 2022 pour la 1<sup>ère</sup> phase ainsi que pour l'assiette foncière du permis de construire de la 2<sup>ème</sup> phase dont le dépôt a été réalisé le 30 juillet 2022.

### II - Désignation des biens acquis

Aux termes du compromis, il sera procédé à l'échange de terrain suivant :

- la Métropole cède à la SAS Odessa développement une emprise de terrain nu dé-cadastrée, d'une superficie d'environ 12 m<sup>2</sup>, située à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix, conformément au plan de division joint au dossier et établi en février 2022. Par délibération séparée déclassé l'emprise d'environ 12 m<sup>2</sup> située à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix à Lyon 3<sup>ème</sup>,

- la SAS Odessa développement cède à la Métropole une partie de parcelle de terrain nu issue de la parcelle cadastrée AR 79 d'une superficie d'environ 12 m<sup>2</sup>, située à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix, conformément au plan de division joint au dossier établi en février 2022.

### III - Conditions de l'acquisition

L'échange aura lieu sans soulte, à titre gratuit de part et d'autre, et tous les frais y afférents seront pris en charge par la Métropole.

La valeur de la parcelle cédée par la Métropole a été estimée par la direction de l'immobilier et de l'État (DIE) à la somme de 150 € HT.

Les terrains, objet de l'échange, sont libres de toute occupation ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 17 août 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** l'échange foncier, sans soulte, à titre gratuit, de 2 terrains nus issus de la parcelle cadastrée AR 79, située à l'angle de la rue des Cuirassiers et de la rue Desaix à Lyon 3<sup>ème</sup> :

- d'une parcelle de terrain nu dé-cadastrée issue de domaine public de voirie métropolitain d'une superficie d'environ 12 m<sup>2</sup> appartenant à la Métropole,
- d'une parcelle de terrain nu issue de la parcelle cadastrée AR 79 d'une superficie d'environ 12 m<sup>2</sup> et appartenant à la SAS Odessa Développement.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépense sur l'opération n° 0P07O7856.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21, pour un montant de 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

**5° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

**6° - Cet échange** fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise à titre gratuit, elle fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses et en recettes sur l'opération n° 0P07O2752,

- pour la partie cédée à titre gratuit, sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 180 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre au chapitre 041 sur l'opération n° 0P07O2752.

**7° - Tous les frais** inhérents à cet échange seront pris en charge par la Métropole.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 22 novembre 2022**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20221121-294517-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 22 novembre 2022<br>Date de réception préfecture : 22 novembre 2022 |
|---|