

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

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1831

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Secteur Gratte-Ciel - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement, à la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU), d'un local commercial et d'une cave formant respectivement les lots n° 121 et 110 de la copropriété située 160 cours Émile Zola

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 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, 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. 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. 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, 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 : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

Commission permanente du 17 octobre 2022**Délibération n° CP-2022-1831**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Secteur Gratte-Ciel - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement, à la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU), d'un local commercial et d'une cave formant respectivement les lots n° 121 et 110 de la copropriété située 160 cours Émile Zola

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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 de la cession

Par arrêté du Président de la Métropole de Lyon n° 2022-07-04-R-0568 du 4 juillet 2022, la Métropole a préempté pour le compte de la SVU, auprès des consorts Maringue, des biens immobiliers situés 160 cours Émile Zola à Villeurbanne.

Ces biens ont été préemptés au montant inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), soit 172 500 € dont 9 000 € TTC de commission à la charge du vendeur.

La SVU, par lettre en date du 22 juin 2022, avait fait part de sa volonté d'acquérir ces biens et avait demandé que la Métropole exerce son droit de préemption.

En effet, la SVU est propriétaire et gestionnaire de l'ensemble immobilier des Gratte-Ciel depuis leur édification dans les années 1930. Elle porte également, aujourd'hui, un projet majeur en tant qu'investisseur unique sur les rez-de-chaussée commerciaux réalisés au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel Centre-Ville. Ce projet, situé de l'autre côté du Cours Émile Zola et en prolongement de l'avenue Henri Barbusse, est une véritable extension des Gratte-Ciel historiques et du centre-ville de Villeurbanne.

La SVU a établi un plan d'aménagement commercial Grand Centre-Ville en juin 2022, définissant une stratégie et un périmètre dans lequel les biens concernés sont situés. Ils se trouvent à l'articulation entre le patrimoine actuel de la SVU et le projet de la ZAC et revêtent donc un rôle stratégique pour assurer une couture urbaine et commerciale réussie entre le centre-ville ancien et la ZAC.

L'acquisition de ces biens entre dans la stratégie foncière relative aux cellules commerciales pour maîtriser une programmation diversifiée, équilibrée et qui s'adresse à tous les publics.

Il est donc proposé, par la présente délibération, l'approbation de la promesse d'achat et de vente avec préfinancement contractée entre la Métropole et la SVU, permettant la cession à cette dernière des biens acquis par préemption.

II - Désignation des biens revendus

Les biens préemptés et revendus représentent :

- un local commercial de 41,97 m² formant le lot n° 121 de la copropriété avec les 70/1010 de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une cave formant le lot n° 110 de la copropriété, portant le numéro 10 avec les 5/1010 de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré BO 3, d'une superficie de 251 m², situé au 160 cours Émile Zola à Villeurbanne.

Ils sont occupés par un locataire.

III - Condition de la cession

Les biens ont été préemptés pour le compte de la SVU qui s'engage à préfinancer l'acquisition.

La revente de ces biens est proposée au montant de la préemption, soit 172 500 €.

La SVU remboursera à la Métropole l'ensemble des frais engagés par elle dans le cadre de la préemption.

La SVU aura la jouissance de ces biens à compter du jour où la Métropole en aura, elle-même, la jouissance ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 4 juillet 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux suite à préemption avec préfinancement, pour un montant de 172 500 €, à la SVU, d'un local commercial et d'une cave formant respectivement les lots n° 121 et 110 de la copropriété située 160 cours Émile Zola à Villeurbanne sur la parcelle cadastrée BO 3, dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Gratte-Ciel.

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

3° - 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 40 000 000 € en dépenses et 40 069 000 € en recettes sur l'opération n° OP07O7862.

4° - La somme à encaisser ainsi que tous les frais inhérents à cette cession seront imputés sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 458200 pour un montant de 172 500 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 18 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-291642-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
