

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 23 janvier 2023

Délibération n° 2023-1566

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Opération d'aménagement du site du Puisoz - Régularisation de l'emprise de l'îlot A, suite à l'achèvement des espaces publics - Échange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Lionheart, de parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 92, AK 94, AK 96 et AK 98, situées boulevards Irène Joliot Curie et Marcel Sembat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 janvier 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Chadier (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Coin (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Marguin (pouvoir à M. Blache), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier).

Conseil du 23 janvier 2023**Délibération n° 2023-1566**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Opération d'aménagement du site du Puisoz - Régularisation de l'emprise de l'îlot A, suite à l'achèvement des espaces publics - Échange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Lionheart, de parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 92, AK 94, AK 96 et AK 98, situées boulevards Irène Joliot Curie et Marcel Sembat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

L'opération d'aménagement du site du Puisoz fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

La réalisation de l'opération d'aménagement du site du Puisoz couvre 20 ha et est localisée à Vénissieux, sur un site délimité par :

- le boulevard Joliot Curie,
- le boulevard Marcel Sembat,
- l'avenue Jules Guesde et la place Grandclément,
- le boulevard Laurent Bonnevey.

Cette opération a pour objectif :

- d'accueillir des équipements commerciaux structurants à l'échelle de l'agglomération, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble et d'une programmation mixte alliant habitat, commerces de proximité, locaux tertiaires et d'activités et espaces publics,
- de permettre également la constitution d'une véritable agrafe urbaine entre la Ville de Vénissieux, le 8ème arrondissement de Lyon et le parc de Parilly,
- de contribuer à la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly.

II - Projet d'aménagement du site du Puisoz

Par délibération du Conseil n° 2016-1326 du 27 juin 2016, l'offre du groupement d'aménageurs représenté par la société Lionheart a été retenue pour mener cette opération.

Aux termes d'un traité de concession signé le 11 juillet 2016, l'aménageur s'est engagé à réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Métropole. Les missions auxquelles il s'est engagé sont les suivantes :

- aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Métropole, à la Ville de Vénissieux ou autres collectivités publiques,

- de façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération d'aménagement et inhérents à son seul bon fonctionnement intégrés au projet de programme des équipements publics, en conformité avec les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Cette concession d'aménagement a permis à l'aménageur de développer un programme prévisionnel de construction d'environ 180 000 m² de surface de plancher (SDP), comportant :

- la construction d'un pôle commerçant (d'environ 67 000 m² de SDP) constitué des enseignes Leroy Merlin et Ikea, d'une moyenne surface, de restaurants, de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles,
- la création de locaux à vocation tertiaire (environ 23 000 m² de SDP), d'une offre hôtelière (environ 4 000 m² de SDP) et d'un parc d'activités (environ 4 000 m² de SDP),
- la réalisation d'environ 57 000 m² de SDP de logements,
- la réservation d'un foncier d'une capacité d'environ 25 000 m² de SDP, pouvant accueillir un équipement d'agglomération.

C'est dans le cadre de cette opération d'aménagement qu'intervient le présent échange foncier.

III - Echange foncier

Suite à l'achèvement des espaces publics contigus de l'îlot A, une régularisation foncière est nécessaire pour permettre la réalisation, sur cet îlot, d'un projet immobilier conforme au traité de concession.

Ainsi, la Métropole se propose d'acquérir les emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées suivantes, situées boulevard Irène Joliot Curie :

- AK 94p, d'une superficie de 15 m²,
- AK 92p, d'une superficie de 11 m².

Les emprises foncières situées boulevard Marcel Sembat, à détacher des parcelles cadastrées suivantes, sont cédées à la société Lionheart :

- AK 96p, d'une superficie de 2 m²,
- AK 98p, d'une superficie de 1 m².

Les superficies définitives des parcelles, objets du présent échange foncier, seront déterminées par le document d'arpentage en cours d'établissement.

IV - Conditions de l'échange

Conformément à ce qui a été convenu entre les parties dans le traité de concession, les parcelles seront cédées à l'aménageur en l'état, libres de toute occupation.

La valeur des biens échangés a été estimée par la direction de l'immobilier et de l'État (DIE) à la somme de 60 € pour les parcelles cédées par la Métropole. Pour les parcelles cédées par la société Lionheart, la DIE n'a pas été consultée, la présente acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 €, conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises de location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes. Elles ont été estimées à la somme de 60 € par la Métropole.

Aux termes de ce même traité de concession, le présent échange est fait sans soulte ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 septembre 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 des parcelles de terrain nu situées boulevards Irène Joliot Curie et Marcel Sembat à Vénissieux, dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur du Puisoz, consistant en :

a) - l'acquisition, par la Métropole, auprès de la société Lionheart ou toute autre société qui lui serait substituée, des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 94p et AK 92p, d'une superficie totale de 26 m², pour un montant de 60 €,

b) - la cession, par la Métropole, à la société Lionheart ou toute autre société qui lui serait substituée, des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AK 96p et AK 98p, d'une superficie totale de 3 m², pour une valeur estimée à 60 €.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 22 novembre 2021 pour un montant de 23 827 835 € en dépenses et de 4 394 178,42 € en recettes sur l'opération n° 0P06O4711.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 22 novembre 2021 pour un montant de 23 827 835 € en dépenses et de 4 394 178,42 € en recettes sur l'opération n° 0P06O4711.

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

- pour la partie acquise, évaluée à 60 € en dépenses : chapitre 21 - opération n° 0P06O4711,

- pour la partie cédée, évaluée à 60 € en recettes : chapitre 77 - opération n° 0P06O4711, la valeur historique du patrimoine de la Métropole est estimée à 634,52 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 janvier 2023

Date de télétransmission : Date de réception préfecture : 25 janvier 2023
--