

Séance publique du 25 septembre 2000

Délibération n° 2000-5778

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Ex-ZAC "du Quartier Central de Gerland" - Régularisation parcellaire avec la ville de Lyon**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière -
Service opérationnel - subdivision sud

Le Conseil,

Vu le rapport du 11 septembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Lors de la séance publique du conseil de Communauté du 28 septembre 1998, le Conseil a prononcé l'abrogation de l'acte de création et approuvé l'achèvement de la ZAC "du Quartier Central de Gerland" à Lyon 7° ainsi que l'incorporation de son plan d'aménagement de zone (PAZ) au plan d'occupation des sols (POS) du secteur centre, conformément au dossier d'achèvement.

Par ailleurs, lors de la séance publique du 25 mai 1999, il a accepté, conformément à l'acte notarié du 9 décembre 1983, la cession au franc symbolique par la communauté urbaine de Lyon à la ville de Lyon, des terrains de la ZAC grevés de baux à construction pour des logements, commerces, bureaux et activités ainsi que du volume occupé par la place publique appartenant à la ville de Lyon.

Pour continuer d'avancer cette opération, il convient désormais de s'attacher à la définition de la parcelle sur laquelle porte le bail consenti par la ville de Lyon à l'Etat pour l'Ecole normale supérieure-sciences (ENS-sciences) et, par voie de conséquence, d'achever la définition précise des domaines communautaires et de la ville de Lyon de l'opération.

En effet, la surface prise en considération dans le bail initial signé le 7 février 1985, comme celle figurant dans les différents avenants ratifiés ensuite, ne correspond pas à l'occupation réelle de l'école et à la réalité des domaines communautaires et de la ville de Lyon.

Cette surface avait, en effet, été définie à l'engagement de la ZAC "du Quartier Central de Gerland", de manière approximative dans la mesure où aucune construction de l'école n'était encore réalisée.

Il convenait alors, après réalisation de l'école, de relever précisément le terrain d'assiette réellement occupé, en prenant également en considération le projet de cheminement piétonnier envisagé entre la halle Tony Garnier et l'école.

Ce travail a été réalisé à l'initiative de la communauté urbaine de Lyon, aménageur de la ZAC "du Quartier Central de Gerland" par un géomètre expert et a permis de définir précisément les parcelles à incorporer ou à retirer du bail et également l'emprise de la parcelle communautaire occupée par la fontaine qui est à céder à la ville de Lyon.

Il s'agit ainsi d'envisager la cession gratuite à la ville de Lyon des parcelles du domaine communautaire occupées par l'école et que la ville de Lyon doit incorporer au bail qu'elle consent à l'Etat pour l'ENS-sciences. La désignation de ces parcelles est la suivante :

- parcelle BZ 183 pour	3 mètres carrés
- parcelle BZ 182 pour	54 mètres carrés
- parcelle BZ 186 pour	5 mètres carrés
- parcelle BZ 188 pour	42 mètres carrés

surface totale 104 mètres carrés

Elles figurent au plan joint au dossier par la teinte verte.

Il s'agit d'envisager, de même, la cession gratuite à la ville de Lyon de la parcelle BZ 187 pour 77 mètres carrés occupée par la fontaine située en bordure sud de l'allée d'Italie et indiquée par la teinte bleue audit plan.

Après ces cessions, la ville de Lyon pourrait procéder à la modification du bail la liant à l'Etat afin de compléter l'assiette dudit bail par les parcelles visées ci-dessus (surface totale de 104 mètres carrés) et dans le même temps d'en soustraire les parcelles non nécessaires au bail qui seront cédées à la communauté urbaine de Lyon. A noter que la parcelle BZ 187 pour 77 mètres carrés n'est pas concernée par le bail ville de Lyon-Etat pour l'ENS-sciences. La désignation des parcelles à détacher du bail ville de Lyon-Etat est la suivante :

- parcelle BZ 171 pour	1 916 mètres carrés
- parcelle BZ 172 pour	207 mètres carrés
- parcelle BZ 173 pour	2 896 mètres carrés
- parcelle BZ 175 pour	15 mètres carrés
- parcelle BZ 178 pour	2 mètres carrés
- parcelle BZ 179 pour	7 mètres carrés
- parcelle BZ 180 pour	37 mètres carrés

surface totale 5 080 mètres carrés

Elles figurent au plan joint au dossier par la teinte jaune.

Ces parcelles de la ville de Lyon, désignées ci-dessus, seraient acquises à titre gratuit par la communauté urbaine de Lyon pour intégration à son domaine public, à l'exception de la parcelle BZ 171 pour 1 916 mètres carrés qui est concernée, après détachement du bail, par un échange entre la ville de Lyon et la communauté urbaine de Lyon avec la prise en charge par cette dernière de travaux (délibération du conseil de Communauté du 27 mars 2000).

Comme indiqué ci-dessus, la cession des parcelles de la communauté urbaine de Lyon à la ville de Lyon ainsi que la cession des parcelles de la ville de Lyon à la communauté urbaine de Lyon se feraient gratuitement (à l'exception de BZ 171 pour 1 916 mètres carrés). En effet, dans le cadre de l'acte notarié du 9 décembre 1983, il était prévu d'effectuer un bilan des terrains de l'opération après que l'ensemble du parcellaire ait été repris conformément à la réalité des différentes occupations. Ce bilan avait comme objectif de définir précisément les terrains restants à la ville de Lyon de ceux intégrés au domaine communautaire car, dans le cadre dudit acte, la communauté urbaine de Lyon avait acquis de la ville de Lyon 24 500 mètres carrés de terrain représentant le futur domaine communautaire pour 7,4 MF.

Le bilan à effectuer permettrait ainsi d'arrêter la surface totale du domaine communautaire de l'opération et de la comparer aux 24 500 mètres carrés de terrain acquis en 1983. Cette comparaison permettrait de préciser laquelle des deux collectivités devrait payer une soulte à l'autre ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'acte notarié passé avec la ville de Lyon en date du 9 décembre 1993 ;

Vu le bail signé entre la ville de Lyon et l'Etat en date du 7 février 1985 ;

Vu ses délibérations n° 1998-3281 du 28 septembre 1998, n° 1999-4071 du 25 mai 1999 et n° 2000-5187 du 27 mars 2000 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Accepte :

a) - la cession gratuite à la ville de Lyon des parcelles du domaine communautaire effectivement occupées par l'ENS pour une surface totale de 104 mètres carrés,

b) - la cession gratuite à la ville de Lyon de la parcelle BZ 187 de 77 mètres carrés occupée par la fontaine de la ville de Lyon,

c) - l'acquisition, le moment venu, à titre gratuit des parcelles de la ville de Lyon détachées du bail et à intégrer au domaine communautaire, dans la mesure où elles ne correspondent pas à l'emprise réelle occupée par l'ENS pour une surface totale de 3 164 mètres carrés.

2° - Autorise monsieur le président à signer tous documents et actes nécessaires à la régularisation de ces opérations.

3° - La dépense résultant de ces opérations ainsi que les frais d'actes notariés, évalués à 20 200 F, seront prélevés sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 2000 - compte 211 800 - fonction 824 - opération 0264.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,