

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0767

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Cession, à titre onéreux, à la Ville de Vaulx-en-Velin, des parcelles cadastrées BR 666, BR 671 et BR 668 situées allée du Textile afin de réaliser un groupe scolaire

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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

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, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, 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, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, 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, Mme Nachury, 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 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 : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0767**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Cession, à titre onéreux, à la Ville de Vaulx-en-Velin, des parcelles cadastrées BR 666, BR 671 et BR 668 situées allée du Textile afin de réaliser un groupe scolaire

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

L'émergence du projet Carré de Soie s'est accompagnée de la mise en œuvre d'une stratégie foncière qui a conduit à acquérir des parcelles ciblées sur des secteurs identifiés et notamment le secteur Vaulx-en-Velin La Soie situé au sud de la Ville de Vaulx-en-Velin et délimité au sud par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, à l'est par l'avenue Roger Salengro, à l'ouest par la rue de la Poudrette et au nord par l'avenue des Canuts.

L'aménagement de ce vaste secteur a pour vocation de créer un quartier de logements et d'activités qui préserve le patrimoine historique du secteur et offre une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés, notamment par la structuration en îlots.

L'aménagement de ce secteur est caractérisé par l'importance des programmes de construction de logements et de bureaux. Devant l'urbanisation grandissante de ce secteur, il est apparu nécessaire de proposer aux usagers et aux habitants du quartier déjà en place des espaces publics de qualité qui deviendront des lieux de vie et de rencontre. L'esplanade Tase constituera l'espace public majeur au cœur du quartier. En outre, la croissance du nombre d'habitants sur la partie sud de Vaulx-en-Velin nécessite la création urgente d'un groupe scolaire dans le secteur. La création de nouvelles voiries permettra la desserte de cette école.

L'urgence à réaliser ces équipements publics est avérée compte tenu de l'état d'avancement des projets immobiliers privés et des besoins générés par cet apport de population. Dans ce contexte, la Métropole de Lyon a engagé une procédure d'expropriation en raison de l'impossibilité d'acquérir, par la voie amiable, l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements publics. La Métropole, par délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2243 du 26 février 2018, a décidé d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation. Par arrêté préfectoral n° 69-2018-10-03-002 du 3 octobre 2018, le projet a été déclaré d'utilité publique. À ce jour, les emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics sont maîtrisées.

Le projet prévoit l'implantation du groupe scolaire dénommé Odette Cartailhac à proximité de l'esplanade Tase, en limite de l'allée du Textile à l'ouest et de la rue Armand Menzikian au nord. À ce jour, il est prévu 15 classes, 9 en élémentaire et 6 en maternelle, un pôle restauration avec *self* pour les enfants en élémentaire, un pôle destiné au Réseau d'aides spécialisées aux élèves en difficulté (RASED), des salles spécialisées et des espaces partagés ou dédiés aux activités périscolaires ainsi qu'un logement de fonction destiné au gardien.

L'opération consiste en la réalisation d'un bâtiment de 3 niveaux d'une surface de plancher (SDP) totale prévisionnelle de 3 921 m². Le R + 2 accueillera les locaux techniques.

II - Désignation des biens cédés

Le tènement de terrain à céder, représentant une superficie totale de 3 298 m², est situé allée du Textile à Vaulx-en-Velin. Il est constitué des parcelles suivantes : la parcelle cadastrée BR 666 d'une superficie de 1 497 m², la parcelle cadastrée BR 671 d'une superficie de 1 532 m² et la parcelle cadastrée BR 668 d'une superficie de 269 m² issues de la division des parcelles BR 328, BR 429 et BR 428.

III - Conditions de la cession

Par la présente délibération, il est proposé la vente à la Ville du bien précédemment décrit.

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, les parcelles seront cédées en l'état, libres de toute location ou occupation, au prix de 250 € HT le mètre carré de SDP, soit un prix total de 980 250 € HT pour une SDP projetée de 3 921 m² auquel il convient d'ajouter la TVA au taux de 20 % s'élevant à 196 050 € soit un montant total TTC de 1 176 300 €.

Il est précisé que ce prix de vente est établi pour une SDP maximum de 3 921 m². Outre le prix de vente de base, une clause d'ajustement de prix sera instituée, à compter de la réitération de la vente par acte authentique, afin de prendre en considération toute évolution significative des surfaces construites sur les parcelles cédées. Un complément de prix serait versé dans le cas où la SDP totale réelle, déterminée par le permis de construire obtenu et les éventuels permis de construire modificatifs, serait supérieure à 5 % de la SDP projetée. Dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire de SDP majorerait le prix de vente sur la base de 250 € HT par mètre carré. En revanche, s'il devait être finalement construit moins de 3 921 m² de SDP totale, le prix de vente ne serait pas modifié, le montant de 980 250 € HT constituant un prix plancher.

La présente vente est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Il est à noter que la Métropole a d'ores et déjà autorisé la Ville, par délibération du Conseil n° 2020-4335 du 8 juin 2020, à déposer toutes demandes nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme pour la réalisation du futur groupe scolaire portant sur les parcelles métropolitaines susvisées ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 5 juillet 2021, figurant en pièce jointe ;

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, pour un montant de 980 250 € auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % de 196 050 € soit un montant total TTC de 1 176 300 €, à la Ville de Vaulx-en-Velin des parcelles de terrain cadastrées BR 666, BR 671 et BR 668 d'une superficie totale de 3 298 m² situées allée du Textile à Vaulx-en-Velin, en vue de la réalisation d'un équipement public à destination scolaire.

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

3° - La recette correspondante sera imputée sur les autorisations de programme globales P01 - Développement économique local individualisée le 16 mars 2018 pour un montant de 13 766 473 € en dépenses sur l'opération n° OP01O2113 et P06 - Aménagements urbains, individualisée le 8 juillet 2019 pour un montant de 13 213 121,12 € en dépenses sur l'opération n° OP06O2173.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 176 300 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515 sur les opérations n° OP01O2113 et n° OP06O2173,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 3 327 623,96 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - comptes 2111, 2138 et 21321 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur les opérations n° OP01O2746 et n° OP06O2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264766-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
