

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 juin 2022

Délibération n° 2022-1207

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Equipement public - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel en vue d'une acquisition suite à préemption - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel, situé 209 route de Genas sur la parcelle cadastrée CK 56 appartenant à la Société civile immobilière (SCI) des Boers

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 10 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, M. 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, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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 Domain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, 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, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, 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 Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Marion (pouvoir à M. Novak), Mme Fréty (pouvoir à M. Bub), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Georgel (pouvoir à Mme Popoff), M. Boumerit (pouvoir à M. Legendre), M. Corazzol (pouvoir à Mme Jannot), M. Kabalo (pouvoir à Mme Perriet-Roux), Mme Percet (pouvoir à M. Barla).

Conseil du 27 juin 2022**Délibération n° 2022-1207**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Equipement public - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel en vue d'une acquisition suite à préemption - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel, situé 209 route de Genas sur la parcelle cadastrée CK 56 appartenant à la Société civile immobilière (SCI) des Boers

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Par arrêté du Président de la Métropole n° 2022-01-20-R-0023 du 20 janvier 2022, la Métropole de Lyon a préempté le tènement immobilier, objet de la présente délibération, appartenant à la SCI des Boers.

Le montant proposé par la Métropole, fixé à 1 550 000 €, biens cédés occupés, n'a pas été accepté par la SCI des Boers. Le juge de l'expropriation a donc été saisi, le 4 avril 2022, par la Métropole, pour fixer judiciairement le prix de vente du bien préempté.

Toutefois, soucieuse de conclure rapidement la vente du bien et dans le but de mettre un terme au litige les opposant, les parties se sont rapprochées et sont convenues d'un accord sur le prix des biens préemptés.

Compte tenu de la procédure engagée devant le juge de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire du prix de vente, les parties ont engagé la signature d'un protocole transactionnel.

La Métropole souhaite acquérir le tènement immobilier situé 209 route de Genas à Villeurbanne sur la parcelle cadastrée CK 56 pour les motifs, ci-dessous, développés.

L'emprise foncière qu'il est proposée d'acquérir se situe dans le périmètre de la ZAC Grandclément créée par délibération du Conseil n° 2019-4056 du 16 décembre 2019. Toutefois, l'enjeu principal de cette acquisition se trouve dans la réalisation du projet T6 nord.

Le projet T6 nord consiste en la réalisation du prolongement de la ligne de tramway T6 entre les hôpitaux est et le campus universitaire de La Doua, avec la création envisagée de 11 ou 12 nouvelles stations.

Cette opération répond à 3 objectifs :

- améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer des centres de vie de Villeurbanne, Bron et Lyon,
- poursuivre le maillage du réseau de transports en commun en créant une ligne de tramway en rocade connectée avec l'ensemble des lignes fortes du réseau Est de l'agglomération,
- continuer à améliorer le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun, pour un cadre de vie plus apaisé et moins pollué.

Dans cet objectif, il convient d'acquérir le bien situé sur la parcelle cadastrée CK 56, grevée de l'emplacement réservé de voirie n° 75 inscrit au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) au bénéfice de la Métropole, dont l'emprise est nécessaire pour le projet de déploiement du tramway T6.

En effet, aux termes de la délibération n° 21-049 du 14 juin 2021 du comité syndical du SYTRAL, (ayant été substitué par SYTRAL Mobilités), il a été approuvé le futur tracé de la ligne du tramway T6. Ce prolongement empruntera, notamment, la route de Genas et impactera la parcelle cadastrée CK 56, à hauteur d'une emprise de 137 m².

Ce projet nécessitera, d'ailleurs, de procéder à l'acquisition de plusieurs autres parcelles sises le long de la route de Genas qui seront intégrées dans la déclaration d'utilité publique (DUP) initiée par SYTRAL Mobilités.

II - Désignation du bien

Afin de permettre la réalisation du projet de déploiement du tramway T6, il est proposé, dans la présente délibération, que la Métropole acquiert un tènement immobilier d'une surface utile d'environ 760 m² composé de :

- un bâtiment sur rez-de-chaussée et un étage, à usage d'habitation,
- un bâtiment sur rez-de-chaussée à usage de bureau et un étage à usage d'habitation,
- une maison individuelle élevée de deux étages sur rez-de-chaussée à usage d'habitation,
- le tout bâti sur un terrain propre cadastré CK 56, d'une surface d'environ 1 530 m², situé 209 route de Genas 69100 Villeurbanne, appartenant à la SCI des Boers.

III - Termes du protocole

Aux termes d'un protocole d'accord transactionnel, les parties conviennent, notamment :

- que la Métropole s'engage à acquérir le bien concerné, libre de toute occupation, au prix de 2 000 000 € et à prendre en charge les frais liés à l'acte de vente en tant qu'acquéreur (notamment, les frais de notaire),
- que la SCI des Boers s'engage à ne pas demander d'indemnité supplémentaire,
- que la SCI des Boers renonce définitivement et irrévocablement à exercer une action quelconque concernant le litige qui les oppose en vertu notamment de l'article 2025 du code civil aux termes duquel : *"la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet"*,
- que chacune d'elles supporte ses propres dépens et frais et/ou honoraires qu'elle aura pu exposer jusqu'à présent ou dont elle aura pu faire l'avance,
- que le protocole d'accord transactionnel sera soumis à l'homologation du juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure de fixation judiciaire sans que cela n'empêche la bonne exécution du protocole.

La signature de ce protocole, figeant l'accord des parties sur le prix de vente libre de toute occupation, est une condition essentielle et déterminante de leur consentement, sans laquelle la signature du compromis de vente puis de l'acte authentique ne saurait être envisagée.

IV - Conditions de l'acquisition

Aux termes d'un compromis, la SCI des Boers cédera les biens en cause, libres de toute occupation, au prix de 2 000 000 € ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 13 janvier 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

Dans l'**objet**, il convient de lire :

"Équipement public - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel en vue d'une acquisition suite à préemption - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel, situé 209 route de Genas sur la parcelle cadastrée CK 56 appartenant à la Société civile immobilière (SCI) des Boers"

au lieu de :

"Équipement public - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel en vue d'une acquisition suite à préemption - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel, situé 209 route de Genas sur la parcelle cadastrée C 66 appartenant à la Société civile immobilière (SCI) des Boers". ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par madame le rapporteur,

b) - le protocole d'accord transactionnel à passer entre la Métropole et la SCI des Boers, dans le cadre de l'acquisition du tènement immobilier sis 209 route de Genas à Villeurbanne sur la parcelle cadastrée CK 56, d'une surface d'environ 1 530 m²,

c) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 2 000 000 €, d'un tènement immobilier susvisé, appartenant à la SCI des Boers dans le cadre de la réalisation du projet T6 nord.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit protocole et 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 P08 - Transports urbains, individualisée le 7 février 2022 pour un montant de 18 500 000,20 € en dépenses sur l'opération n° 0P08O5340.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° 0P08O5340, pour un montant de 2 000 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 25 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220627-285080-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 juin 2022 Date de réception préfecture : 30 juin 2022
