

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 juin 2022

Délibération n° 2022-1205

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Acquisition, à titre onéreux, du tènement industriel situé sur la parcelle cadastrée BZ 2 et de la moitié indivise de la parcelle BZ 1, le tout situé 200 rue Léon Blum appartenant à la société Thyssenkrupp

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 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, 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, 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 Dromain, 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. Boumertit (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° 2022-1205**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Acquisition, à titre onéreux, du tènement industriel situé sur la parcelle cadastrée BZ 2 et de la moitié indivise de la parcelle BZ 1, le tout situé 200 rue Léon Blum appartenant à la société Thyssenkrupp

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

La société Thyssenkrupp, spécialisée dans le commerce d'aciers et métaux non ferreux, intermédiaire entre les sidérurgistes et les industriels, dont l'essentiel de l'activité du site consistait en la découpe de ces matériaux, est propriétaire du tènement immobilier bâti situé sur les parcelles cadastrées BZ 1 et BZ 2, au 200 rue Léon Blum à Villeurbanne.

Des discussions se sont engagées entre les parties et un accord à l'amiable a été trouvé. L'acquisition de ce bien s'inscrit dans la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain du secteur du Carré de Soie, vaste territoire de 500 ha, situé à la fois sur les Villes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin et où sont recensés d'importants tènements mutables. Le site Thyssenkrupp est situé à proximité immédiate du site du 22 rue Decomberousse (ex. site Bobst) acquis en 2021 par la Métropole. L'ambition est de conserver le rôle économique de ce secteur avec la présence d'entreprises et l'installation de nouvelles activités, tout en le diversifiant grâce à la construction de logements, d'équipements et d'espaces publics.

II - Désignation du bien

Le bien consiste en un tènement industriel d'une surface de plancher totale de 7 345 m² et une superficie utile de 7 356,1 m².

Il est composé d'un bâtiment de bureaux d'une surface de plancher de 772 m² et d'une superficie utile de 786,3 m², constitué de 3 plateaux, dont un demi-sous-sol à usage d'archives. Il est, également, composé d'un hangar constitué de 3 halles, d'une surface de plancher de 6 573 m² et une superficie utile de 6 569,8 m².

Ce site industriel est localisé sur la parcelle cadastrée BZ 2, d'une superficie de 9 078 m², située au 200 rue Léon Blum à Villeurbanne.

Par ailleurs, la société Thyssenkrupp est propriétaire, pour moitié indivise, de la parcelle cadastrée BZ 1 d'une superficie de 1 726 m², correspondant à un terrain bétonné assurant la desserte et l'accès à la rue Léon Blum.

L'activité de Thyssenkrupp n'est pas classée installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du projet d'acte, la société Thyssenkrupp accepte de céder le tènement industriel de la parcelle BZ 2 ainsi que la moitié indivise de la parcelle BZ 1, biens libres de toute occupation, au prix de 4 300 000 € ainsi que la somme de 11 110,33 € compte tenu du remboursement au vendeur de la régularisation de la TVA initialement déduite au titre de l'article 207 III de l'annexe II au code général des impôts, soit un montant total de 4 311 110,33 €.

Il a été convenu entre les parties que le paiement du prix interviendrait au plus tard le 30 août 2022, sous peine de caducité de l'accord. Cette clause résolutoire impliquerait une mise en demeure dans les 15 jours suivant la date du 30 août 2022 si le paiement n'avait pas été effectué par la Métropole. La vente pourrait être résolue à compter du 15 septembre 2022. La Métropole supporterait les frais liés à la résolution de la vente, en cas de mise en œuvre de cette clause, dont les frais et droits de mutation s'élèveraient à 297 500 € ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier et de l'État (DIE) du 19 avril 2022 et du courrier du 20 mai 2022 joints au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 4 311 110,33 € comprenant la somme de 11 110,33 € compte tenu du remboursement au vendeur de la régularisation de la TVA initialement déduite au titre de l'article 207 III de l'annexe II au code général des impôts, du tènement industriel, situé au 200 rue Léon Blum sur la parcelle cadastrée BZ 2, d'une superficie totale de 9 078 m² et la moitié indivise de la parcelle cadastrée BZ 1, d'une superficie de 1 726 m², et appartenant à la société Thyssenkrupp, dans le cadre du projet urbain Carré de Soie à Villeurbanne,

b) - l'intégration dans l'acte d'un engagement de la Métropole de payer le prix de vente au plus tard le 30 août 2022. Ledit engagement étant assorti d'une clause résolutoire inclus dans l'acte. Il sera prévu dans l'acte de vente qu'à défaut de paiement du prix par la Métropole au plus tard le 30 août 2022, il sera procédé par le vendeur à une mise en demeure du paiement du prix adressée à la Métropole. À défaut du paiement du prix au plus tard le 15 septembre 2022 suivant la mise en demeure, la clause résolutoire produira ses effets et entraînera des frais, prise en charge par la Métropole, liés à la résolution de la vente, dont les frais et droits de mutations s'élèvent à 297 500 €.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer, le cas échéant, l'acte constatant la résolution de la vente dont les frais et droits de mutation s'élèvent à 297 500 € 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 P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP07O7856.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° OP07O7856, pour un montant de 4 311 110,33 € correspondant au prix de l'acquisition, de 297 500 € au titre des frais et droits de mutation en cas d'acte constatant la résolution de la vente et de 47 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220627-284951-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 juin 2022 Date de réception préfecture : 30 juin 2022
