

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0768**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Equipement public - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu situé 12 rue Baudin, angle cours Emile Zola, en vue de la création d'un gymnase adossé au futur collège Chabroux

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Vessiller

**Président** : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

**Commission permanente du 5 juillet 2021****Décision n° CP-2021-0768**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Equipement public - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu situé 12 rue Baudin, angle cours Emile Zola, en vue de la création d'un gymnase attenant au futur collège Chabroux**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 16 juin 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte de la cession**

La Métropole de Lyon a acquis, le 12 novembre 2018, un tènement immobilier situé 12 rue Baudin, angle cours Emile Zola, cadastré BW 27 et BW 39, dans le cadre de son projet de construction du futur collège Chabroux à Villeurbanne.

A cette occasion, la Métropole a invité la Ville de Villeurbanne à implanter un gymnase communal sur une partie de ce foncier.

La Ville ayant accepté, les services techniques des 2 collectivités ont travaillé en étroite collaboration afin d'intégrer les contraintes de fonctionnement des 2 équipements publics sur ce foncier contraint.

Il est proposé, aujourd'hui, de céder à la Ville de Villeurbanne l'assiette foncière dudit gymnase.

**II - Désignation du bien vendu**

Il s'agit d'un terrain nu, libre de toute location ou occupation, d'une superficie d'environ 2 655 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle cadastrée BW 39.

**III - Condition de la vente****1° - Le prix**

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole céderait ce bien à la Ville de Villeurbanne sur la base d'un montant de 624 500 €, représentant un prix de 250 € le mètre carré de surface de plancher (SDP), pour une SDP prévisionnelle de 2 498 m<sup>2</sup> pour la totalité de la construction, conformément à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). Ce prix serait revu à la hausse si la SDP était supérieure et à la baisse si elle était inférieure. Tous les frais afférents à cette cession seront pris en charge par la Ville (frais d'acte, géomètre, etc.).

## 2° - Conditions particulières

Le terrain est cédé en l'état libre de toute location ou occupation.

La vente s'effectue sans déclassement préalable du domaine public, dans la mesure où elle rentre dans le cadre de l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Ce terrain est, en effet, destiné à être intégré au domaine public de la Ville de Villeurbanne.

Il est précisé que la Ville de Villeurbanne a obtenu un permis de construire, autorisant la construction du gymnase sur le terrain cadastré BW 39.

La Métropole consent à une entrée en jouissance anticipée du bien, rétroactive à la date d'ouverture du chantier de construction, soit le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

La promesse de vente ne portant que sur le terrain d'assiette, la Métropole déclare renoncer purement et simplement à l'accession immobilière des constructions qui seront édifiées sur la parcelle objet de la vente.

En outre, le gymnase nécessite, pour son fonctionnement, la construction d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales positionné sous le parking du futur collège, lequel sera édifié sur une partie de la parcelle cadastrée BW 39 restant la propriété de la Métropole après division. Il a été convenu, avec la Ville de Villeurbanne, de la signature d'une convention de superposition d'affectation du domaine public pour permettre l'aménagement et la gestion du bassin d'infiltration et de son réseau de raccordement liés au gymnase. Sa signature devra intervenir avant le début des travaux du bassin de rétention.

Enfin, la proximité des constructions futures du collège et du gymnase oblige également à constituer plusieurs servitudes de passage qui sont détaillées dans la promesse synallagmatique de vente :

- servitudes de passage au profit du terrain cédé à la Ville de Villeurbanne pour la construction du gymnase (accès et entretien du gymnase et du bassin notamment),

- servitude de passage d'accès au gymnase au profit de la partie de la parcelle cadastrée BW 39 demeurant la propriété de la Métropole après division pour permettre aux collégiens et au personnel éducatif un accès direct au gymnase.

Les différentes servitudes seront matérialisées sur un plan annexé à la promesse synallagmatique de vente.

Tous les frais liés à cette cession sont à la charge de l'acquéreur ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 19 mars 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - la cession par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 624 500 €, à la Ville de Villeurbanne, d'un terrain nu d'une superficie d'environ 2 655 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée BW 39, situé 12 rue Baudin, angle cours Emile Zola, dans le cadre de la réalisation d'un gymnase communal. Le montant pourra être revu à la hausse ou à la baisse selon la surface de plancher définitive,

b) - l'institution au profit de la Ville de Villeurbanne de servitudes de passage et d'entretien du gymnase et de son bassin d'infiltration,

c) - l'institution au profit de la Métropole d'une servitude de passage pour les collégiens et le personnel éducatif depuis le collège au gymnase.

### 2° - Autorise :

a) - l'entrée en jouissance anticipée du bien par la Ville de Villeurbanne et la réalisation des travaux à compter du caractère exécutoire de cette décision,

b) - le Président de la Métropole à signer la convention de superposition d'affectation,

c) - le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

**4° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P34 - Education, formation individualisée le 16 décembre 2019 pour un montant de 9 821 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P34O5307.

**5° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 624 500 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 221,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 332 065,02 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et recettes - compte 2111 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération à créer.

**6° - Tous les frais** liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.**