

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1028

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

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Acquisition d'un lot situé à l'angle de la rue Simone Veil et de l'avenue Jules Guesde - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

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

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charlot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1028**

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

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Acquisition d'un lot situé à l'angle de la rue Simone Veil et de l'avenue Jules Guesde - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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.

L'acquisition du lot K au sein de l'opération d'aménagement Le Puisoz Parilly à Vénissieux fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le projet de développement du site du Puisoz, situé sur un site de 20 ha au nord-est de la Ville de Vénissieux, doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine entre la Ville de Vénissieux, Lyon 8ème et le parc de Parilly,
- accueillir des équipements commerciaux structurants à l'échelle de l'agglomération, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble,
- contribuer à la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly.

Cette opération accueille une programmation mixte d'environ 180 000 m² de surface de plancher, liant habitat, locaux tertiaires et d'activités, ainsi que des espaces publics sur une surface d'environ 6 ha.

Par délibération du Conseil n° 2016-1326 du 27 juin 2016, la Métropole de Lyon a désigné le groupement constitué des sociétés Lionheart, l'Immobilière Leroy Merlin France et Leroy Merlin France, représentées par la société Lionheart, mandataire du groupement, comme aménageur de l'opération du Puisoz Grand Parilly sur la Ville de Vénissieux.

Aux termes d'un traité de concession signé le 11 juillet 2016, l'aménageur s'est engagé à réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Métropole.

À ce jour, l'aménageur désigné a réalisé la quasi-totalité des espaces publics et des équipements publics d'infrastructures de l'opération ainsi que le financement de celle-ci. Il contribue parallèlement au financement de la part du coût des équipements publics répondant aux besoins de l'opération (l'extension d'un groupe scolaire et l'extension du réseau électrique), dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP).

Sur les 14 lots à bâtir, 4 lots restent à commercialiser en logements ou surfaces à vocation économique d'activité.

II - Objectifs

Un dernier îlot à bâtir de 22 797 m² environ, le lot K, reste à développer. Prédestiné, dès l'origine de l'opération, à l'implantation éventuelle d'un équipement public d'agglomération, le traité de concession prévoit, dans cette hypothèse, une rétrocession foncière des emprises nécessaires à la Métropole.

Le comité de pilotage de l'opération, associant la Ville de Vénissieux, la Métropole et l'aménageur, a approuvé en avril 2021 la proposition de la Métropole d'implanter, sur ce dernier lot, la future Cité internationale des arts du cirque (CIAC) mais aussi de promouvoir une programmation résiduelle restant à préciser, mixant des programmes à vocation sportive et/ou économique.

Au vu de ces choix de programmation, la société Lionheart propose à la Métropole d'acquérir la totalité du lot K aux conditions prévues par le traité de concession pour un montant de 8 827 835 € TTC, frais de notaire inclus.

III - Désignation des biens acquis et conditions de l'acquisition

Dans le cadre de la rétrocession foncière prévue au traité de concession, il est proposé à la Métropole l'acquisition, à titre onéreux, à la société Lionheart de l'unité foncière du lot K, d'une superficie totale de 22 797 m², constituant une partie de la parcelle cadastrée AK 72 située à l'angle de la rue Simone Veil et de l'avenue Jules Guesde à Vénissieux.

Aux termes du projet d'acte, le vendeur cèdera les biens en cause à la Métropole, libres de toute location ou occupation, au prix de 7 283 779 € HT, auquel il convient d'ajouter le montant de la TVA de 20 % qui s'élève à 1 456 756 €, soit un prix total de 8 740 535 €.

IV - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

La présente opération Vénissieux, site du Puisoz à Parilly, a fait l'objet de différentes autorisations de programme (AP) successives qui ont permis de réaliser le programme d'aménagement et de réaliser les travaux.

Ainsi, pour clore cette opération, une individualisation complémentaire d'AP est nécessaire, correspondant au rachat par la Métropole du lot K. L'AP complémentaire sollicitée sur l'opération n° 0P06O4711 est de 8 827 835 € TTC, en dépenses à la charge du budget principal ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 13 septembre 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 l'acquisition, par la Métropole à titre onéreux, pour un montant de 7 283 779 € HT, auquel il convient d'ajouter le montant de la TVA de 20 % qui s'élève à 1 456 756 €, soit un prix total de 8 740 535 € TTC, du lot K, constituant une partie de la parcelle cadastrée AK72, d'une superficie de 22 797 m², située à l'angle de la rue Simone Veil et de l'avenue Jules Guesde à Vénissieux et appartenant à la société Lionheart, dans le cadre de l'opération d'aménagement le Puisoz Parilly.

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

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 8 827 835 € TTC en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P06O4711.

4° - Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 23 827 835 € TTC en dépenses, et 4 360 000 € en recettes.

5° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21, pour un montant de 8 740 535 € correspondant au prix de l'acquisition et de 87 300 € correspondant aux frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-269418-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
