

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

**Commission permanente du 7 février 2022**

**Délibération n° CP-2022-1192**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Réserve foncière - Paiement d'un complément de prix dans le cadre d'une acquisition à titre onéreux, d'un terrain situé avenue Marcel Cachin, entre la Communauté urbaine de Lyon et l'État

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

**Présents** : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, 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, M. Kabalo, 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.

**Commission permanente du 7 février 2022****Délibération n° CP-2022-1192**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Réserve foncière - Paiement d'un complément de prix dans le cadre d'une acquisition à titre onéreux, d'un terrain situé avenue Marcel Cachin, entre la Communauté urbaine de Lyon et l'État

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 2022, 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 - Rappel du contexte de l'acquisition du terrain**

Aux termes d'un acte administratif du 19 mars 2007 avec l'État et publié au service de la publicité foncière de Lyon 3ème le 23 mars 2007 volume 2007P n° 3467, la Communauté urbaine est devenue propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AO 17, d'une superficie totale de 32 370 m<sup>2</sup>, située avenue Marcel Cachin à Vaulx-en-Velin.

Cette acquisition est intervenue au montant de 1 800 000 €, l'État ayant consenti une décote de 1 000 000 €, sur l'estimation domaniale de 2 800 000 €, dans le cadre du plan de mobilisation des terrains publics à des fins de production de logements.

En contrepartie, les engagements suivants ont été pris par la Communauté urbaine :

- la réalisation, sur la parcelle acquise dans un délai de 5 ans, d'une opération de mixité sociale de l'ordre de 120 logements dont 30 % de logements sociaux, parmi lesquels 80 % en prêt locatif à usage social (PLUS) et 20 % en prêt locatif social (PLS), en accord avec la Ville de de Vaulx-en-Velin,

- la réalisation de travaux de viabilisation estimés à 500 000 €.

Selon les dispositions de l'acte d'acquisition, la non-réalisation par l'acquéreur du programme de logements sociaux dans le délai de 5 ans, permet à l'État de demander le remboursement de la décote, majorée d'une indemnité contractuelle de 50 % de son montant, soit en principe un montant total de 1 500 000 €.

Le programme de construction précédemment visé n'a pu être réalisé dans le délai imparti, et cela malgré sa prorogation jusqu'au 19 mars 2017. En effet, les objectifs de développement de ce secteur ont très sensiblement évolué depuis 2007 et les fondamentaux de déploiement du logement social sur le territoire ont été redéfinis. Aussi, la perspective de mise en œuvre d'un tel programme de logement sur la parcelle AO 17 n'est plus en cohérence avec les orientations du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Au regard de l'évolution démographique du territoire, ce tènement constitue, à ce jour, une réserve foncière destinée à accueillir un nouveau collège et des équipements sportifs.

En conséquence, la Métropole de Lyon, qui se substitue à la Communauté urbaine, doit se libérer de toutes charges et obligations découlant de l'acte d'acquisition du 19 mars 2007.

## II - Complément de prix

L'acte d'acquisition du 19 mars 2007 prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements :

- le remboursement de la décote accordée d'un montant de 1 000 000 €,
- le versement d'une indemnité contractuelle correspondant à 50 % du montant de la décote, soit un montant de 500 000 €.

Toutefois, aux termes d'un courrier adressé le 9 avril 2021, l'État dispense la Métropole du versement de l'indemnité contractuelle de 50 % et cela, compte tenu du projet d'implantation d'un collège et d'équipements sportifs.

Par conséquent, la Métropole est redevable d'une somme de 1 000 000 € au bénéfice de l'État.

## III - Conditions de paiement

Aux termes d'un acte authentique publié au service de la publicité foncière, le paiement sera effectué comptant à la signature de l'acte ;

Vu la délibération du Bureau n° B-2006-4249 du 22 mai 2006 autorisant l'acquisition d'une parcelle de terrain nu cadastrée AO 17, située avenue Marcel Cachin à Vaulx-en-Velin et appartenant à l'État.

Vu la délibération de la Commission permanente n° CP-2020-3798 du 10 février 2020 autorisant la cession d'une emprise à détacher de la parcelle de terrain nu cadastrée AO 17, située avenue Marcel Cachin à Vaulx-en-Velin ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** le versement d'un complément de prix au bénéfice de l'État d'un montant de 1 000 000 €, dans le cadre d'une acquisition à titre onéreux en date du 19 mars 2007, d'un terrain nu cadastré AO 17 d'une superficie de 31 167 m<sup>2</sup>, situé avenue Marcel Cachin à Vaulx-en-Velin.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 18 octobre 2021, pour un montant de 73 000 000 € 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 - compte 2111 - fonction 581 pour un montant de 1 000 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 12 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-275678-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------