

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 14 mars 2022**

**Délibération n° 2022-1098**

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 - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Échange, sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Immobilière Rhône Alpes, société anonyme d'habitations à loyer modéré, de parcelles de terrain situées 210 rue Léon Blum

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 25 février 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 16 mars 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, 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, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, 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 Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, 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, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, 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 : M. Chambon (pouvoir à M. Doganel), Mme Arthaud (pouvoir à Mme Charnay), M. Maire (pouvoir à Mme Guerin).

**Conseil du 14 mars 2022****Délibération n° 2022-1098**

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 - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Échange, sans soulte, entre la Métropole de Lyon et la société dénommée Immobilière Rhône Alpes, société anonyme d'habitations à loyer modéré, de parcelles de terrain situées 210 rue Léon Blum

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 février 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

Par délibération du Conseil n° 2012-3419 du 10 décembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Villeurbanne La Soie phase 1 ainsi que le mode de réalisation en régie directe. Aux termes de la délibération du Conseil n° 2015-0647 du 21 septembre 2015, il a été approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Villeurbanne La Soie est une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, de logements et d'activités tertiaires et un programme d'équipements publics prévoyant un réseau de voiries et des équipements de superstructures.

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 11 ha, est délimité par la rue Léon Blum au nord, la ligne de tram T3/Rhône express au sud, la rue de la Poudrette à l'est, la rue de la Soie à l'ouest et la frange sud du cimetière de Cusset au sud-ouest. La parcelle métropolitaine dont est issue la parcelle, objet du présent échange foncier, est située au nord-ouest de la ZAC.

Dans ce périmètre, la Métropole et la Ville de Villeurbanne assurent la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation des voiries et des équipements publics. La majeure partie des terrains est maîtrisée par des opérateurs privés dans l'optique de la réalisation des programmes de construction.

Ce projet d'aménagement a ainsi nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Les acquisitions amiables avec les propriétaires concernés par le projet décrit ci-dessus n'ont pas toutes pu aboutir. Ainsi, la Métropole a dû engager une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) dont l'engagement a été décidé, par décision du bureau de la Communauté urbaine de Lyon n° B-2014-5033 du 3 février 2014.

L'ordonnance d'expropriation rendue par le Juge de l'expropriation le 24 août 2015 a, notamment, déclaré expropriée pour cause d'utilité publique au profit de la Métropole, la parcelle de 44 m<sup>2</sup> dont est issue la parcelle cadastrée BZ 136, objet du présent échange foncier.

Il s'agit de la parcelle cadastrée BZ 243, d'une superficie de 4 m<sup>2</sup>, située au 210 rue Léon Blum à Villeurbanne. Elle a été acquise auprès de la société dénommée Immobilière Rhône Alpes, société anonyme d'habitation à loyer modéré.

## II - Désignation des parcelles et conditions de l'échange foncier

La Métropole et la société Immobilière Rhône Alpes envisagent de procéder à un échange foncier destiné à permettre, d'une part, l'accès par la collectivité au transformateur public situé sur la parcelle mitoyenne, propriété de la société et, d'autre part, le maintien pour ladite société d'une entrée double sens au garage souterrain de l'immeuble.

Aux termes de la convention d'échange, la Métropole rétrocéderait à la société Immobilière Rhône Alpes l'emprise foncière issue de la division parcellaire de la parcelle cadastrée BZ 136 dont la désignation suit :

Identification	Localisation	Surface cédée (en m <sup>2</sup> )
BZ 243	210 rue Léon Blum	4

En contrepartie, la société Immobilière Rhône Alpes céderait par voie d'échange foncier à la Métropole l'emprise foncière issue de la division parcellaire de la parcelle cadastrée BZ 135 :

Identification	Localisation	Surface cédée (en m <sup>2</sup> )
BZ 241	210 rue Léon Blum	8

Il est précisé que la parcelle métropolitaine cadastrée BZ 243, qui dépendait du domaine public de voirie métropolitain, a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique d'échange. Le déclassement a été prononcé par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0927 du 22 novembre 2021.

Les parcelles de terrain nu seront cédées en l'état, libres de toute occupation.

La valeur des biens échangés a été estimée par la direction de l'immobilier de l'État (DIE) à un montant de 1 400 € pour la parcelle cédée par la Métropole et à la somme de 2 800 € pour celle cédée par la société Immobilière Rhône Alpes. Il a été convenu entre les parties que cet échange serait régularisé sur la base d'un échange sans soulte.

Tous les frais y afférents seront à la charge des parties à parts égales ;

Vu les termes des avis de la DIE du 21 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'échange foncier sans soulte des parcelles de terrain nu situées 210 rue Léon Blum à Villeurbanne, consistant en :

- d'une part, l'acquisition par la Métropole auprès de la société Immobilière Rhône Alpes, société anonyme d'habitation à loyer modéré, de la parcelle cadastrée BZ 241 d'une superficie de 8 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2 800 € HT auquel se rajoute la TVA (20 %) d'un montant de 560 €, soit un montant total TTC de 3 360 €,

- d'autre part, la cession par la Métropole à la société Immobilière Rhône Alpes, société anonyme d'habitation à loyer modéré, de la parcelle cadastrée BZ 243, d'une superficie de 4 m<sup>2</sup>, pour un montant de 1 400 € HT auquel se rajoute la TVA (10 %) sur marge d'un montant de 104 €, soit un montant total TTC de 1 504 €.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 16 novembre 2020 pour un montant de 55 033 077 € en dépenses et 33 967 406,97 € en recettes sur l'opération n° 4P06O2860.

**4° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 16 novembre 2020 pour un montant de 55 033 077 € en dépenses et 33 967 406,97 € en recettes sur l'opération n° 4P06O2860.

**5° - Cet échange** fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 2 800 € en dépenses : chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515 - opération n° 4P06O2860,

- pour la partie cédée, estimée à 1 400 € en recettes : chapitre 011 - compte 7015 - fonction 515 - opération n° 4P06O2860, la valeur historique du bien du patrimoine de la Métropole est estimée à 1 400 € en dépenses : compte 71355 - fonction 01 et en recettes : compte 3555 - fonction 01 - pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 4P06O2860,

- pour la renonciation du versement de la soulte de 1 400 €, en dépenses : chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515 et en recettes : compte 7015 - fonction 515 - opération n° 4P06O2860.

**6° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 800 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2022 - chapitre 11 - opération n° 4P06O2860.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220314-275093-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 mars 2022 Date de réception préfecture : 16 mars 2022
---