

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1666

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Acquisition, à titre gratuit, de 3 volumes situés dans le centre commercial de la Part-Dieu, 133 rue Servient, et appartenant à la société par actions simplifiée (SAS) Uni-Commerce - Modification de l'état descriptif de division en volumes - Actualisation et institution de servitudes

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, 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 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, 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. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1666**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Acquisition, à titre gratuit, de 3 volumes situés dans le centre commercial de la Part-Dieu, 133 rue Servient, et appartenant à la société par actions simplifiée (SAS) Uni-Commerce - Modification de l'état descriptif de division en volumes - Actualisation et institution de servitudes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 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.

L'opération d'aménagement de la ZAC Part-Dieu Ouest à Lyon 3ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Dans le cadre des travaux de rénovation, de restructuration et d'extension du centre commercial de la Part-Dieu, la Métropole de Lyon a cédé, à la SAS Uni-Commerce, filiale de la société Unibail Rodamco Westfield, le bâtiment parking 3000 et des emprises de voiries et terrains contigus au centre commercial, par acte de vente signé le 8 décembre 2017.

Cet acte prévoit la rétrocession, à titre gratuit, à la Métropole, de locaux réalisés par l'acquéreur dans l'emprise des volumes n° 8 et 9 situés sur la parcelle cadastrée AR 7, devant être modifiés, pour l'implantation des équipements de la direction de l'eau (groupe électrogène, pompes de relevage), selon des caractéristiques techniques détaillées dans un plan annexé à l'acte.

Le temps que cette rétrocession soit faite, les locaux ont été mis à la disposition de la Métropole de manière anticipée, par convention d'occupation temporaire.

II - Modification de la volumétrie antérieurement à l'acquisition

Actuellement, la Métropole est propriétaire des volumes 5 (tréfonds, métro et galerie technique) et 6 (ventilation du métro, passerelle Servient et espace aérien) de cette division en volumes.

De son côté, la société Unibail Rodamco Westfield est propriétaire des volumes 3, 7, 8 et 9. Elle prévoit de diviser le volume 7 pour créer les nouveaux volumes 10, 11, 12 et 13, de diviser le volume 8 pour créer les nouveaux volumes 14 et 15, de réunir les volumes 9 et 13 pour créer le nouveau volume 16 et de réunir les volumes 11 et 15 pour créer le nouveau volume 17.

III - Désignation des biens acquis

Après les travaux, il s'avère que la Métropole devra acquérir 3 volumes de la division en volume de la parcelle cadastrée AR 7, située au 133 rue Servient à Lyon 3ème.

Ces 3 volumes, situés dans le centre commercial de la Part-Dieu, sont :

- le volume 12, qui comprend une partie de la dalle supérieure (structure) de la galerie technique de la Métropole,
- le volume 14, qui comprend le local groupe électrogène de la Métropole, ainsi que les portes et systèmes de contrôle d'accès au local,
- le volume 16, qui comprend le local d'accès au local bâche Bonnel de la Métropole, ainsi que 2 gaines inutilisées en surplomb.

IV - Conditions de l'acquisition

Conformément à l'acte du 8 décembre 2017, cette rétrocession par la SAS Uni-Commerce à la Métropole est effectuée à titre gratuit.

V - Institution de servitudes

En raison de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, il doit être procédé à l'actualisation ou à la création de plusieurs servitudes qui concernent les volumes en propriété actuelle ou future de la Métropole.

Type de servitude	N°	Nature	Volumes fonds servant	Volumes fonds dominant
servitudes à actualiser	1	servitude de passage ponctuel véhicules et piétons permettant l'accès au local groupe électrogène et au local d'accès à la bâche Bonnel	17	14 et 16
	2	servitude de passage de réseaux pour les besoins du local groupe électrogène	17	14
	3	servitude de passage d'une cheminée pour l'évacuation des gaz d'échappement du local groupe électrogène jusqu'en toiture du centre commercial	10 et 17	14
	4	servitude d'implantation de fondations profondes traversant le tréfonds	5	3 et 17
	5	servitude réciproque d'appui, d'ancrage, d'accrochage, de vues, de prospect et de surplomb	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17
	6	servitude réciproque pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17
	7	servitude réciproque d'écoulement d'eau de pluie	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17
	8	servitude réciproque de sécurité incendie	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17	3, 5, 6, 10, 12, 14, 16 et 17
servitudes à créer	9	servitude de passage ponctuel piétons dans le parking du centre commercial la Part-Dieu, permettant l'accès au local groupe électrogène	17	14
	10	servitude de stationnement des véhicules sur la rue de Bonnel en façade du local groupe électrogène	17	5, 12, 14 et 16

VI - Modification de la volumétrie postérieurement à l'acquisition

Une fois ces volumes acquis par la Métropole, les volumes 5 et 12 pourront être réunis pour former le volume 18, qui comprendra la totalité du tréfonds de l'assiette foncière, sans limitation de profondeur, et au niveau du métro, une partie de la pleine-terre, le tube et la ventilation du métro B, la galerie technique et le local bâche sous la rue de Bonnel.

Ces opérations menées, la Métropole sera donc propriétaire des volumes 6, 14, 16 et 18.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE) n'a pas été consultée, la présente acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 €, conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises de location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

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 gratuit, des volumes 12, 14 et 16 de l'état descriptif de la division en volumes situés sur la parcelle cadastrée AR 7, au 133 rue Servient à Lyon 3ème, à l'intérieur du centre commercial de la Part-Dieu et appartenant à la SAS Uni-Commerce, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu Ouest,

b) - les modifications à apporter à cet état descriptif de division en volumes,

c) - l'actualisation ou la création de servitudes liées à cet ensemble immobilier.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole 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 P06 - Aménagements urbains individualisée le 29 janvier 2020 pour un montant de 16 515 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5085.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° 0P06O5085, pour un montant de 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

5° - **Cette acquisition** à titre gratuit fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses et en recettes sur l'opération n° 0P06O5085.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-285942-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
