

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1647

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Opération d'aménagement site du Puisoz - Acquisition, à titre gratuit, des parcelles de terrain cadastrées AK 20, AK 80, AK 82, AK 87, AK 88, AK 89 et le volume n° 2 de chacune des parcelles AK 55 et 56, situés boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément, appartenant à la société Lionheart

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-2022-1647**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Opération d'aménagement site du Puisoz - Acquisition, à titre gratuit, des parcelles de terrain cadastrées AK 20, AK 80, AK 82, AK 87, AK 88, AK 89 et le volume n° 2 de chacune des parcelles AK 55 et 56, situés boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément, appartenant à la société Lionheart

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 du site du Puisoz fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La réalisation de l'opération d'aménagement du site du Puisoz couvre 20 ha et est localisée à Vénissieux, sur un site délimité par les boulevards Joliot-Curie et Marcel Sembat, l'avenue Jules Guesde, la place Grandclément et le boulevard Laurent Bonnevey.

Cette opération a pour objectif d'accueillir des équipements commerciaux structurants à l'échelle de l'agglomération, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble et d'une programmation mixte alliant habitat, commerces de proximité, locaux tertiaires et d'activités et espaces publics, de permettre, également, la constitution d'une véritable agrafe urbaine entre la Ville de Vénissieux, Lyon 8ème et le parc de Parilly, et, enfin, de contribuer à la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly.

Par délibération du Conseil n° 2016-1326 du 27 juin 2016, l'offre du groupement d'aménageurs, représenté par la société Lionheart, a été retenue pour mener cette opération.

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 de Lyon. Les missions auxquelles il s'est engagé sont les suivantes :

- aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Métropole, à la Ville de Vénissieux ou à d'autres collectivités publiques,
- de façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération d'aménagement et inhérents à son seul bon fonctionnement intégrés au projet de programme des équipements publics, en conformité avec les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Cette concession d'aménagement a permis à l'aménageur de développer un programme prévisionnel de construction d'environ 180 000 m² de surface de plancher (SDP), comportant :

- la construction d'un pôle commerçant (d'environ 67 000 m² de SDP) constitué des enseignes Leroy Merlin et Ikea, d'une moyenne surface, de restaurants, de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles,
- la création de locaux à vocation tertiaire (environ 23 000 m² de SDP), la création d'une offre hôtelière (environ 4 000 m² de SDP), d'un parc d'activités (environ 4 000 m² de SDP),
- la réalisation d'environ 57 000 m² de SDP de logements,
- la réservation d'un foncier d'une capacité d'environ 25 000 m² de SDP, pouvant accueillir un équipement d'agglomération.

Une remise des ouvrages réalisés a été établie par procès-verbaux :

- des 13 février et 22 octobre 2020, ainsi que des 21 octobre 2021 et 7 janvier 2022 pour les ouvrages de voirie,
- du 25 octobre 2021 pour les ouvrages de réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
- du 2 novembre 2021 pour les ouvrages réseau d'eau potable et poteaux incendies,
- du 16 novembre 2021 pour les ouvrages de réseaux mutualisés de télécommunication,

par la direction de la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

II - Désignation des biens acquis

Ainsi, et dans le cadre de la rétrocession foncière prévue au traité de concession, il est proposé à la Commission permanente l'acquisition à titre gratuit à la société Lionheart, des biens suivants cadastrés :

- la parcelle cadastrée AK 89 d'une surface de 36 017 m² (anciennement la parcelle cadastrée AK 72p et AK 69),
- le volume n° 2 de chacune des parcelles cadastrées AK 55 et AK 56,
- la parcelle cadastrée AK 87, d'une surface de 128 m²,
- la parcelle cadastrée AK 88, d'une surface de 6 m²,
- la parcelle cadastrée AK 20, d'une surface de 91 m²,
- la parcelle cadastrée AK 82, d'une surface de 2 345 m²,
- la parcelle cadastrée AK 80, d'une surface de 536 m².

Ces parcelles sont situées boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément, à Vénissieux.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du projet d'acte, le vendeur cèdera les biens en cause à la Métropole, libres de toute occupation, à titre gratuit ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 15 octobre 2021 joint au dossier ;

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 gratuit, des parcelles de terrain cadastrées AK 20, AK 80, AK 82, AK 87, AK 88, AK 89 et le volume n° 2 de chacune des parcelles AK 55 et 56, d'une superficie d'environ 39 000 m², situés boulevards Irène Joliot-Curie, Marcel Sembat et Laurent Bonnevey, avenue Jules Guesde et place Grandclément à Vénissieux et appartenant à la société Lionheart, dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur Puisoz.

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 6 mars 2017 pour un montant de 23 827 835 € en dépenses et 4 394 178,42 € en recettes sur l'opération n° 0P06O4711.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° 0P06O4711 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° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-286029-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
