

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

Commission permanente du 16 mai 2022

Délibération n° CP-2022-1492

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Réserve foncière - Grandclément Est - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé 400 cours Émile Zola et appartenant à la société civile immobilière (SCI) 400 cours Émile Zola

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 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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. 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, 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 Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

Commission permanente du 16 mai 2022**Délibération n° CP-2022-1492**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Réserve foncière - Grandclément Est - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé 400 cours Émile Zola et appartenant à la société civile immobilière (SCI) 400 cours Émile Zola

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 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 - Contexte

La Métropole de Lyon se propose d'acquérir un tènement immobilier situé au sud-est de Villeurbanne, dans le périmètre d'étude Grandclément au nord du périmètre d'attente de projet Cusset/Blum, ledit bien appartenant à la SCI 400 cours Émile Zola.

Il s'agit d'un secteur d'environ 120 ha, accueillant environ 6 000 habitants (4 % de la population villeurbannaise) et 4 000 emplois (8 % de l'emploi villeurbannais), au sein de l'îlot délimité par la rue Émile Zola au nord, la rue Frédéric Faÿs à l'ouest, la rue Léon Blum au sud et la rue du Souvenir Français à l'est.

Cet îlot appartient à un territoire à enjeux, présentant des dynamiques de mutations importantes. Une étude de cadrage, réalisée en 2017, a mis en évidence le morcellement foncier de cet îlot et la nécessité d'une intervention foncière permettant de favoriser le remembrement foncier et l'émergence de projets.

Le secteur est caractérisé par un tissu urbain complexe et hétérogène, faisant l'objet d'une importante dynamique immobilière, entretenu par la présence de parcelles mutables et par un dynamisme économique associé à l'ouverture du Médipôle et à la proximité du boulevard périphérique Laurent Bonneval.

La Métropole a donc engagé une politique d'intervention foncière ciblée pour répondre aux enjeux identifiés sur le périmètre. Elle est intervenue sur la frange sud de l'îlot Cusset/Blum et sur les parcelles mitoyennes au bien objet de la présente acquisition, au nord de ce même îlot. Elle permet donc d'opérer un remembrement sur une emprise qui permet de jouer comme un levier dans la transformation du secteur, la mise en œuvre de dessertes complémentaires et le développement d'une nouvelle structuration du périmètre.

II - Désignation du bien acquis

Il s'agit d'un tènement immobilier d'une superficie d'environ 2 039 m² situé à Villeurbanne, 400 cours Émile Zola et cadastré BW 64.

Ledit tènement comporte des locaux à usage d'activité, d'une surface d'environ 1 330 m², actuellement occupés par la société Hertz France, titulaire d'un bail commercial.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, la SCI 400 cours Émile Zola céderait ledit bien -occupé- pour un montant de 2 354 000 €, admis par la direction de l'immobilier de l'État (DIE). La Métropole sera propriétaire dudit bien à la signature de l'acte et en aura la jouissance au terme du différé de jouissance consenti à la SCI 400 cours Émile Zola, au plus tard 8 mois après la signature de l'acte.

Dans ce cadre, il sera effectué un paiement en 2 temps, soit 1 647 800 € à la signature de l'acte de vente et le paiement du solde de 706 200 € à la remise du bien ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 23 juillet 2021, joint au présent dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 2 354 000 €, d'un tènement immobilier correspondant à des locaux d'activité, situé à Villeurbanne, 400 cours Émile Zola, cadastré BW 64 et appartenant à la SCI 400 cours Émile Zola dans le cadre de l'aménagement du secteur Grandclément Est.

b) les modalités de paiement du prix qui consistent au versement d'un montant de 1 647 800 € à la signature de l'acte de vente et le versement du solde de 706 200 € qui devra intervenir au plus tard 8 mois après la signature de l'acte à la remise du bien.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

4° - **Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - compte 2115 - fonction 581, pour un montant de 2 354 000 €, correspondant au prix de l'acquisition et de 30 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220516-282442-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 mai 2022 Date de réception préfecture : 17 mai 2022
