



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0762**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commission (s) consultée (s) pour avis :
commune (s) : Vaulx en Velin
objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un ensemble immobilier à usage commercial situé rues François Rabelais, Emile Zola et avenue Gabriel Péri
service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier
Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Payre

Président : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemaïn, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0762**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Vaulx en Velin
objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un ensemble immobilier à usage commercial situé rues François Rabelais, Emile Zola et avenue Gabriel Péri
service :	Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 2021, 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.

La ZAC de l'Hôtel de Ville à Vaulx en Velin 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 d'un grand projet de ville (GPV), la Communauté urbaine de Lyon a initié, en 1993, la procédure de création d'une ZAC dans le centre-ville à Vaulx en Velin. Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 10 ha, a été délimité par :

- la rue Hô Chi Minh, au nord,
- la rue Pablo Picasso, au sud,
- l'avenue Gabriel Péri, à l'ouest,
- la rue Maximilien de Robespierre et la rue Maurice Audin, à l'est.

Cette opération, menée en partenariat avec la Ville de Vaulx en Velin et l'État, a eu pour objectif de permettre la réalisation d'un véritable centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, organisé autour d'une trame viaire orthogonale, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la commune.

L'opération a, notamment, permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction diversifié, réparti entre des logements en accession, en locatif abordable et en locatif social, des bureaux, des services et des commerces.

De plus, des équipements structurants comme le lycée Robert Doisneau et des espaces publics diversifiés accueillant une ligne de transport en commun en site propre ont été réalisés.

Les partenaires du GPV ont dressé le constat qu'il s'avérait nécessaire de poursuivre le développement du centre-ville et d'articuler ce futur aménagement avec les territoires et équipements limitrophes :

- au nord, l'îlot Valdo et le réaménagement du carrefour Gabriel Péri-Salvador Allende,
- à l'ouest, le projet de renouvellement du Pré de l'Herpe et le réaménagement de l'avenue Gabriel Péri,
- au sud, la ZAC du centre et les opérations privées de construction de logements sur les îlots Tarvel et Grain de Sel,
- à l'est, l'Hôtel de Ville, le campus universitaire autour de l'école nationale des travaux publics de l'état (ENTPE) et l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Lyon (ENSA), le planétarium, le centre Charlie Chaplin, etc.

Pour cette raison, il a été créé, en mars 2009, la ZAC de l'Hôtel de Ville dont le programme comprend 830 logements représentant 62 000 m², des commerces représentant 6 500 m² et des services, équipements et artisanat représentant 4 000 m². Le dossier de réalisation de cette nouvelle ZAC a été approuvé, par délibération du Conseil n° 2012-3145 du 25 juin 2012.

La Communauté urbaine puis la Métropole de Lyon ont procédé à la plupart des acquisitions foncières nécessaires au développement de ce grand projet de ville et ont entamé la phase de cession des îlots nouvellement créés.

Par la présente décision, la Métropole entend procéder à une acquisition nécessaire à la poursuite du projet.

II - Désignation des biens acquis

Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage commercial situé à l'intersection des rues François Rabelais et Émile Zola et de l'avenue Gabriel Péri à Vaulx en Velin dans le périmètre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.

Il est cadastré BD 378, BD 379, BD 380 et BD 381, BD 382, BD 383, BD 384 et BD 385 pour une superficie d'environ 5 094 m².

Cet ensemble de 2 956 m² de surface accueillait une surface de vente à l'enseigne Casino, relocalisée sur un autre îlot de la ZAC. Il y a 150 places de stationnement.

Les parcelles cadastrées BD 378, BD 380, BD 382 et BD 384, représentant une superficie d'environ 4 590 m², seront intégrées à l'îlot G1 de la ZAC.

Les parcelles cadastrées BD 379, BD 381, BD 383 et BD 385, représentant une superficie d'environ 504 m², seront intégrées au domaine public de voirie métropolitain.

III - Conditions de l'acquisition

Cet ensemble immobilier est propriété de la Société anonyme immobilière d'économie mixte de Vaulx en Velin (SAIEM).

Les actionnaires de la SAIEM sont les suivants :

- la Ville de Vaulx en Velin : 34,51 %,
- la Métropole : 29,75 %,
- la Caisse des dépôts et consignations (CDC) : 23,82 %,
- la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERA) : 11,91 %,
- la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) : 0,01 %.

Il a été négocié entre les parties que ces biens seraient acquis par la Métropole au prix de 1 210 000 € HT, libres de toute occupation et d'installation autre que le mobilier meublant ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 15 janvier 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans l'exposé des motifs, après l'énumération du **III - Conditions de l'acquisition**, il convient de lire le paragraphe suivant :

Il a été négocié entre les parties que ces biens seraient acquis par la Métropole au prix de 1 210 000 € HT, auquel s'ajoute la TVA d'un montant de 242 000 €, soit un montant TTC de 1 452 000 €, libres de toute occupation et d'installation autre que le mobilier meublant ;

au lieu de :

Il a été négocié entre les parties que ces biens seraient acquis par la Métropole au prix de 1 210 000 € HT, libres de toute occupation et d'installation autre que le mobilier meublant ;

Dans le dispositif, il convient de lire :

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 452 000 €, d'un ensemble immobilier à usage commercial situé à l'intersection des rues François Rabelais et Émile Zola et de l'avenue Gabriel Péri à Vaulx en Velin et appartenant à la SAIEM, dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.

[...]

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au BAOURD - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 824, pour un montant de 1 452 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 20 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

au lieu de :

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 210 000 € HT, d'un ensemble immobilier à usage commercial situé à l'intersection des rues François Rabelais et Émile Zola et de l'avenue Gabriel Péri à Vaulx en Velin et appartenant à la SAIEM, dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.

[...]

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au BAOURD - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 824, pour un montant de 1 210 000 HT correspondant au prix de l'acquisition et de 17 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié. ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 452 000 €, d'un ensemble immobilier à usage commercial situé à l'intersection des rues François Rabelais et Émile Zola et de l'avenue Gabriel Péri à Vaulx en Velin et appartenant à la SAIEM, dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 25 juin 2012 pour un montant de :

- 28 305 395 € HT en dépenses et en recettes à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) sur l'opération n° 4P06O1540,

- 3 302 096 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P06O1540.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au BAOURD - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 824, pour un montant de 1 452 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 20 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.