



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

Commission permanente du **7 mars 2016**

Décision n° **CP-2016-0763**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Projet Médipôle - Echange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et les sociétés Natixis Lease Immo et Genefim, de 2 parcelles de terrain nu situées au droit des 160 à 186, rue Léon Blum

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 février 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mercredi 9 mars 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Frih, Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Laurent), M. Claisse.

**Commission permanente du 7 mars 2016****Décision n° CP-2016-0763**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Projet Médipôle - Echange sans soulte, entre la Métropole de Lyon et les sociétés Natixis Lease Immo et Genefim, de 2 parcelles de terrain nu situées au droit des 160 à 186, rue Léon Blum**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 23 février 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Le projet Médipôle consiste en la création d'un pôle de santé de 708 lits à Villeurbanne réunissant toutes les spécialités médicales et chirurgicales.

Il résulte d'un partenariat entre le groupe de cliniques privées Capio (clinique du Tonkin et centre de soins de suite et de réadaptation Bayard à Villeurbanne) et le réseau de santé mutualiste RESAMUT (clinique mutualiste Eugène André à Lyon, clinique mutualiste l'Union à Vaulx en Velin, clinique du Grand Large à Décines Charpieu et centre de soins de suite et de réadaptation Les Ormes à Lyon). Les 2 entités, réunies sous la société civile immobilière (SCI) Bel Air, regrouperont leurs 6 établissements sur un site unique mais chacune des deux gardera son autonomie.

La SCI Bel Air a fait appel à 2 sociétés de crédit-bail, Natixis Lease Immo et Genefim, avec lesquelles la Métropole de Lyon a signé un bail à construction, le 21 décembre 2015, pour réaliser le projet Médipôle sur les parcelles cadastrées CH 187, CH 189 et CH 191, situées à l'angle de la rue Léon Blum et la rue Frédéric Faÿs.

Un permis de construire a été obtenu par la SCI Bel Air, le 30 janvier 2015.

L'assiette du projet porte sur les 3 parcelles mises à bail par la Métropole, 2 parcelles (CH 49 et CH 50) acquises par la SCI Bel Air auprès d'un vendeur privé puis cédées, par elle, à Natixis Lease Immo et Genefim et d'une parcelle formant une bande de terrain d'environ 6 mètres de large bordant le boulevard Laurent Bonnevey, cadastrée CH 194 et appartenant à la Métropole.

La parcelle cadastrée CH 49 est concernée, d'une part, par un emplacement réservé inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) pour l'élargissement de la rue Léon Blum et, d'autre part, par la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant le projet d'amélioration des performances de la ligne de trolleybus C3 entre le pont Lafayette et le pôle multimodal Laurent Bonnevey.

Aussi, en marge de la transaction principale portant sur le bail, il a été négocié entre les parties un échange entre :

- d'une part la parcelle cadastrée CH 194, d'une superficie de 1 601 mètres carrés, devant être cédée par la Métropole aux sociétés Natixis Lease Immo à concurrence de 60 % et Genefim à concurrence de 40 %,

- d'autre part une parcelle issue de la parcelle cadastrée CH 49, d'une superficie de 728 mètres carrés, devant être cédée par les sociétés Natixis Lease Immo et Genefim à la Métropole,

ces 2 parcelles étant situées au droit des 160 à 186, rue Léon Blum.

Il est à noter qu'un mur de soutènement bordant la parcelle CH 194 et la séparant du boulevard Laurent Bonnevey est déclaré exclu de ladite parcelle. Dans le cas où ce mur serait malgré tout situé sur la parcelle, la Métropole réaliserait, à ses frais, un document d'arpentage afin de l'exclure de l'échange, la superficie de la parcelle nouvellement créée et cédée par la Métropole s'en trouvant modifiée sans contrepartie financière.

La valeur des biens échangés a été estimée par France domaine dans le cadre d'une fourchette de valeur unitaire de 75 à 120 € le mètre carré de terrain, pour la parcelle cédée par la Métropole comme pour celle cédée par Natixis Lease Immo et Genefim.

Etant donné la configuration atypique des parcelles, leurs usages envisagés non construits portant sur du stationnement et de la voirie et dans le but de réaliser au mieux les projets en cours, il est proposé que cet échange se fasse sans soulte, conformément à l'estimation du service France domaine.

Les frais d'actes, estimés à 2 500 €, seront partagés par moitié entre les 2 parties ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 janvier 2016, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'échange foncier sans soulte de 2 parcelles de terrain nu situées au droit des 160 à 186, rue Léon Blum à Villeurbanne dans le cadre du projet Médipôle, comprenant :

- d'une part, la parcelle cadastrée CH 194, d'une superficie de 1 601 mètres carrés, devant être cédée par la Métropole de Lyon aux sociétés Natixis Lease Immo à concurrence de 60 % et Genefim à concurrence de 40 %,

- d'autre part, une parcelle issue de la parcelle cadastrée CH 49, d'une superficie de 728 mètres carrés, devant être cédée par les sociétés Natixis Lease Immo et Genefim à la Métropole.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O4495.

**4° - Cet échange** fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 54 600 € en dépenses : compte 2111 - fonction 515 - opération n° 0P07O4495,

- pour la partie cédée, évaluée à 120 075 € en recettes : compte 775 - fonction 515 - opération n° 0P07O4495,

- pour la partie cédée, la valeur historique, estimée à 56 538,05 € en dépenses : compte 21321 - fonction 01 et en recettes : compte 675 - fonction 01 - opération n° 0P07O4495,

- pour la renonciation d'encaissement de la soulte de 65 475 € : en dépenses : compte 20422 - fonction 01 et en recettes : compte 775 - fonction 515 - opération n° 0P07O4495.

**5° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2016 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 1 250 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2016.**