

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **23 mai 2016**

Décision n° **CP-2016-0914**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession, à titre onéreux, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) d'un terrain nu situé 157, cours Emile Zola

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 13 mai 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 24 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, 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. Brumm, Mme Frier.

Commission permanente du 23 mai 2016**Décision n° CP-2016-0914**

objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession, à titre onéreux, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) d'un terrain nu situé 157, cours Emile Zola
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 10 mai 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.

Une réflexion s'est engagée depuis plusieurs années sur le devenir et la mutation du secteur centre de Villeurbanne, compris entre le cours Emile Zola et l'avenue Francis de Préssensé, en prolongement du quartier des Gratte-Ciel.

En 2007, la nécessité de mettre en œuvre un grand projet de développement et de requalification du centre-ville s'est confirmée et la formulation de ce projet a été confiée à un architecte - urbaniste. Parallèlement, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a inscrit, dans son programme lié à l'éducation, la reconstruction sur site du lycée Pierre Brossolette, élément qui conditionne la réalisation de l'opération.

Ainsi, et dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, la Métropole de Lyon a procédé à des acquisitions foncières amiables dès le début des années 2000. Compte tenu de la complexité de la maîtrise foncière, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) a été engagée, par décision du Bureau n° B-2012-3621 du 8 octobre 2012.

A ce titre, par arrêté n° 2013-350-0009 du 16 décembre 2013, la Préfecture du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel nord.

Afin de mettre en œuvre cette opération, la Communauté urbaine a approuvé, par délibération du Conseil n° 2011-2059 du 7 février 2011, le dossier de la création de la ZAC Gratte-Ciel nord ainsi que le mode de réalisation de cette opération, sous forme de concession d'aménagement. Ainsi, et par convention de concession du 27 janvier 2014, la Métropole a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), l'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel nord à Villeurbanne.

Aujourd'hui, et afin d'apporter un meilleur éclairage sur ce vaste projet urbain, il convient de mettre en place la réalisation d'une Maison du projet. Cet équipement au service de la politique de la ville et de nature à promouvoir cette opération d'envergure, permettra une meilleure visibilité du projet à réaliser favorisant le dialogue avec les habitants et permettant de tisser des liens dans la durée, de la conception à la livraison jusqu'aux usages.

En outre, cette réalisation participerait à l'identification des enjeux et des principes d'aménagements structurants, tels que le développement des espaces publics, le renforcement des équipements de proximité, le développement de l'offre commerciale, la production d'une offre de logements diversifiée et le renforcement de la place du végétal, tout en favorisant la promotion d'une ambition forte de développement durable.

A ce titre, et dans cette perspective, la Communauté urbaine, à laquelle s'est substituée la Métropole au 1er janvier 2015, a acquis par arrêté de préemption n° 2006-03-20-R-0089 du 20 mars 2006, et jugement du 18 avril 2007, rendu par le Tribunal de grande instance de Lyon, une parcelle de terrain cadastrée BD 54, située 157, cours Emile Zola à Villeurbanne, d'une superficie de 1 754 mètres carrés, propriété de la Société des pétroles Shell, sur laquelle était édifié un immeuble anciennement à usage de station service, à ce jour entièrement démoli.

Par ailleurs, et afin de réaliser ce programme de construction, la SERL a été autorisée par décision de la Commission permanente n° CP-2015-0078 du 30 mars 2015 à déposer une demande de permis de démolir et de permis de construire sur cette parcelle.

Ainsi, et dans ce cadre, la Métropole céderait ce bien à la SERL au prix de 775 800 €HT, auquel s'ajoute la TVA (20 %) sur prix total d'un montant de 155 160 €, soit un prix total de 930 960 €TTC, -libre de toute location ou occupation-, conformément à l'avis de France domaine.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, un projet d'acte a d'ores et déjà été établi ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 15 septembre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) pour un montant de 775 800 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA (20 %) qui s'élève à 155 160 €, soit un total de 930 960 €TTC, de la parcelle de terrain cadastrée BD 54 située 157, cours Emile Zola à Villeurbanne, dans le cadre de l'aménagement de la Maison du projet, au titre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord.

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

3° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O4496, le 21 mars 2016 pour la somme de 10 000 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 930 960 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 1 473 500 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2138 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2016.