

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

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-1043**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 2, 26 et 21 situés au 167, cours Emile Zola et appartenant aux consorts Yechichian - Kulloian - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel

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 : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

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

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

**Commission permanente du 11 juillet 2016****Décision n° CP-2016-1043**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 2, 26 et 21 situés au 167, cours Emile Zola et appartenant aux consorts Yechichian - Kulloian - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel**

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 juin 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 les articles 1.1 et 1.28.

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération du Conseil n° 2011-2059 du 7 février 2011.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, situé entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé, au nord de l'ensemble emblématique des Gratte-Ciel, doit permettre de construire un centre-ville adapté à la taille d'une commune de plus de 140 000 habitants, de répondre à des besoins de proximité mais aussi de favoriser le rayonnement de Villeurbanne à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Les objectifs du projet Gratte-Ciel nord sont la réalisation d'un programme commercial, la création d'équipements publics (création d'un groupe scolaire, d'un équipement petite enfance, d'un équipement sportif et reconstruction sur site du lycée Brossolette), le développement d'un programme d'environ 850 à 900 logements mixtes, l'intégration d'une nouvelle ligne forte de transport en commun et l'aménagement d'espaces publics et d'une nouvelle trame viaire (prolongement de l'avenue Henri Barbusse et de la rue Racine et création d'un nouveau parcours piétonnier permettant de desservir le lycée reconstruit).

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Communauté urbaine, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon depuis le 1er janvier 2015, a prévu d'obtenir préalablement la maîtrise foncière nécessaire au projet.

Parallèlement à la poursuite de la procédure d'acquisitions amiables, l'opération a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 16 décembre 2013. Par la suite, un arrêté de cessibilité a été pris le 12 février 2014.

L'ordonnance d'expropriation a été prononcée le 3 avril 2014.

Madame Esther Kulloian, née Yechichian et monsieur Armen Yechichian, expropriés, sont propriétaires des biens situés sur la parcelle cadastrée BD 80 d'une superficie de 232 mètres carrés, au 167, cours Emile Zola à Villeurbanne, composés d'un local de magasin situé au rez-de-chaussée d'une surface de 49 mètres carrés formant le lot n° 2, d'un local en nature d'annexe de 31 mètres carrés, également au rez-de-chaussée formant le lot n° 26 et d'une cave en sous-sol formant le lot n° 21.

Ces lots sont actuellement loués à la société EOVI MCD Mutuelle selon un bail commercial.

Par une requête enregistrée le 3 juin 2014 au Tribunal administratif de Lyon, sous le numéro 1403981-7, les expropriés précités ont sollicité l'annulation de l'arrêté de cessibilité et la condamnation de la Métropole de Lyon et du Préfet du Rhône à leur verser la somme de 2 000 € au titre des frais irrépétibles engagés pour l'instance et non compris dans les dépens.

Cette affaire est toujours pendante devant le Tribunal administratif de Lyon. L'instruction étant cependant close depuis le 18 mars 2016.

Cependant, les parties ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle, après renoncations réciproques de ce qu'étaient leurs prétentions initiales.

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation d'un protocole transactionnel reprenant ces accords, dont les principaux termes sont les suivants :

- les expropriés s'engagent à se désister purement, simplement et irrévocablement de leur recours déposé auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 5 jours, à compter de la signature du protocole par toutes les parties. A défaut de respecter cette obligation dans le délai imparti, ils seront redevables d'une clause pénale de 1 500 € par jour de retard. Ils s'engagent à ne pas contester l'ordonnance du Président du Tribunal ou de la formation de jugement, qui prendra acte de ce désistement. Ils s'engagent à remettre, à la personne que la Métropole mandatera, à cet effet, les clefs du bien à compter d'un délai d'un mois suivant le paiement de l'indemnité.

- la Métropole versera aux expropriés précités une indemnité globale, forfaitaire et définitive d'un montant de 287 000 €. Cette indemnité, conforme à l'avis de France domaine, comprend le montant de l'indemnité principale de 260 000 €, et le montant de l'indemnité de emploi de 27 000 €.

Cette indemnité sera mandatée dans un délai de 30 jours, à compter de la réception par les conseils de l'ordonnance du tribunal administratif prenant acte du désistement des expropriés et du RIB mentionné. La Métropole de Lyon s'engage à accepter le désistement pur et simple des expropriés sur la procédure engagée devant le Tribunal administratif de Lyon à l'encontre de l'arrêté de cessibilité et à ne pas contester la décision du Tribunal administratif prenant acte de ce désistement.

Chacune des parties conservera à sa charge les frais exposés par elle pour la défense de ses intérêts, dont en particulier le coût afférent à l'intervention de leur conseil pour la rédaction du présent protocole ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 23 juin 2015, figurant en pièce jointe ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 287 000 €, d'un local commercial formant les lots n° 2 - 21 et 26 situés dans la copropriété au 167, cours Emile Zola à Villeurbanne et appartenant aux consorts Yechichian - Kulloian, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord,

b) - le protocole transactionnel entre la Métropole de Lyon, madame Esther Kulloian, née Yechichian et monsieur Armen Yechichian destiné à fixer ce montant et à permettre le désengagement de l'action juridique en cours.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition et à la conclusion de ce protocole transactionnel.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2121, le 12 janvier 2009 pour la somme de 38 420 000 € en dépenses et 3 500 € en recettes.

**4° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 287 000 € correspondant au prix de l'acquisition.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2016.**