

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 janvier 2017**

Décision n° **CP-2017-1392**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession par annuités à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de terrains bâtis et lots de copropriétés situés rue Léon Chomel, Cours Emile Zola et rue Jean Bourgey

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 30 décembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 10 janvier 2017

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

Absents excusés : M. Galliano, Mmes Le Franc (pouvoir à M. Llung), Frih, MM. Vesco (pouvoir à Mme Brugnera), Bernard (pouvoir à M. Képénékian).

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 9 janvier 2017**Décision n° CP-2017-1392**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Cession par annuités à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de terrains bâtis et lots de copropriétés situés rue Léon Chomel, Cours Emile Zola et rue Jean Bourgey**

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 13 décembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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.

I - Contexte de cession

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 Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon le 1er janvier 2015, 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 et par arrêté n° E-2014-94 du 12 février 2014, elle a déclaré cessibles les parcelles et lots de copropriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel nord. Enfin, aux termes d'une ordonnance d'expropriation, rendue par monsieur le Juge de l'expropriation, le 3 avril 2014, les biens ci-après désignés ont été déclarés expropriés, pour cause d'utilité publique, au profit de la Communauté urbaine.

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 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 en date 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.

Les biens acquis sont situés au cœur du quartier central et stratégique des Gratte-Ciel, près des transports et des commerces. Ils sont constitués de terrains nus en l'état de terrains à bâtir ou de jardins ou espaces paysagers, de logements et appartements en copropriété, de maisons individuelles, ainsi que de locaux professionnels et commerciaux.

A cet effet et par décisions de la Commission permanente n° CP-2015-0288 du 18 juin 2015 et n° CP-2015-0589 du 7 décembre 2015, il a été approuvé la cession d'une première vague de biens à l'aménageur.

II - Désignation des biens cédés

En conséquence et afin de poursuivre le projet initié par la SERL, il convient, dans le cadre d'un second acte, de céder les biens définis ci-après :

Adresse	Parcelle	Surface en m ²	Désignation	Lots
16, rue Léon Chomel	cadastrée BD 67	709	maison d'habitation + local commercial + atelier + dépendances	
18, bis et 20, rue Léon Chomel	cadastrée BD 69	1 072	bâtiment d'habitation + local commercial + entrepôt + cour + dépendances	
165, cours Emile Zola	cadastrée BD 72 et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 75	18 319	bâtiment à usage de dépendance	
24, rue Léon Chomel	cadastrée BD 74	286	immeuble soumis au régime de copropriété	1-5-6-10-11-13-14-15-17-21-22-
165, cours Emile Zola	cadastrée BD 76 et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 75	80 319	maison d'habitation + bâtiment annexe + terrain	
165, cours Emile Zola	cadastrée BD 77 et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 75	16 319	bâtiment annexe	
165, cours Emile Zola	cadastrée BD 78 et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 75	16 319	bâtiment	
165, cours Emile Zola	cadastrée BD 79 et les droits indivis sur la cour commune cadastrée BD 75	133 319	bâtiment	
167, cour Emile Zola	cadastrée BD 80	232	bâtiment	
169, cour Emile Zola	cadastrée BD 81	233	bâtiment	
19, rue Léon Chomel	cadastrée BD 86	326	immeuble soumis au régime de la copropriété	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
17, rue Léon Chomel	cadastrée BD 87	330	immeuble soumis au régime de la copropriété	2-4-8-9-12-13
15, rue Léon Chomel	cadastrée BD 90	183	maison d'habitation + immeuble à usage commercial et d'habitation	
13, rue Léon Chomel	cadastrée BD 91	206	maison à usage commercial + dépendances Maison d'habitation sur cour + terrain	
1, rue Léon Chomel	cadastrée BD 99	540	immeuble soumis au régime de la copropriété	2-5-6-7-8-11-21-22-23-29-32

Adresse	Parcelle	Surface en m ²	Désignation	Lots
4, rue Jean Bourgey	cadastrée BD 103	164	bâtiment	
	cadastrée BD 102	287	cour commune	
2, rue Jean Bourgey	cadastrée BD 104-105-106 et cour commune	66	immeuble soumis au régime de la copropriété	5-7-13-14-18
	cadastrée BD 102	287		

III - Conditions de la cession

Aux termes de la promesse de vente, cette cession interviendrait pour un montant total de 14 676 600 € HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % soit la somme de 2 935 320 €, soit un montant total de 17 611 920 €.

Le prix s'effectuera par paiement en partie payable par échelonnements, soit conformément aux termes du traité de concession et de ses avenants conclu entre la SERL et la Métropole, soit aux termes du dernier compte-rendu d'activité (CRAC) de la SERL :

- soit la somme de 2 935 320 €, correspondant au montant de la TVA afférente à cette cession payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes,
- soit la somme de 248 837 €, sera payable au 1er décembre 2018,
- soit la somme de 5 000 000 €, sera payable au 1er décembre 2019,
- soit la somme de 5 000 000 €, au plus tard le 1er décembre 2020,
- soit la somme de 2 100 000 €, au plus tard le 1er décembre 2021,
- le solde, soit la somme de 2 327 763 €, au plus tard le 1er décembre 2022.

En cas de non paiement à ces échéances, ces sommes seront productives d'un intérêt au taux de 6 %.

De plus, il est prévu que la SERL pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions, sans préavis ni indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 19 septembre 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), pour un montant de 14 676 600 € HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % qui s'élève à 2 935 320 €, soit un prix de 17 611 920 € TTC, des parcelles cadastrées BD 67-69-74-86-87-90-91-99 situées 1-13-15-16-17-18 bis-19-20-24, rue Léon Chomel, des parcelles cadastrées BD 72-75 (droits indivis) -76-77-78-79-80-81 situées 165-167-169, cours Emile Zola et des parcelles cadastrées BD 102 (cour commune) -103-104-105 et 106 situées 2 - 4, rue Jean Bourgey à Villeurbanne en vue de l'aménagement et l'équipement de la ZAC Gratte-Ciel.

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 P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° OP06O2121, le 23 mars 2015 pour la somme de 38 420 000 € en dépenses et 3 500 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale par annuités sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2018 à 2022 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- encaissement de la TVA : 2 935 320 € - compte 7788 - fonction 515,

- produit de la cession : 14 676 600 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 515,

- sortie estimée du bien métropolitain : 10 829 775,08 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 - et en recettes : comptes 2111, 21321 et 2138 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 janvier 2017.