



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 avril 2017**

Décision n° **CP-2017-1534**

commune (s) : Décines Charpieu

objet : Développement urbain - Projet multipôle de Décines Charpieu - Projet urbain partenarial (PUP) Mutualité - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AY 4, AY 5, AY 174, AY 175, AY 176, AY 272, AY 334, AY 380, AY 384, AY 405, AY 407 et AY 410, situées avenue Franklin Roosevelt et Jean Jaurès et appartenant à la SCI de l'Union

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mars 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 04 avril 2017

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Passi, Crimier (pouvoir à Mme Laurent), Vesco (pouvoir à M. Bernard), Vincent (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Rabatel, Piantoni.

Commission permanente du 3 avril 2017**Décision n° CP-2017-1534**

objet :	Développement urbain - Projet multipôle de Décines Charpieu - Projet urbain partenarial (PUP) Mutualité - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AY 4, AY 5, AY 174, AY 175, AY 176, AY 272, AY 334, AY 380, AY 384, AY 405, AY 407 et AY 410, situées avenue Franklin Roosevelt et Jean Jaurès et appartenant à la SCI de l'Union
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 20 mars 2017, 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

Le secteur multipôle de Décines Charpieu se situe sur la frange ouest de la Commune de Décines Charpieu, à la frontière avec la Commune de Vaulx en Velin, en limite du secteur Carré de Soie et à proximité du boulevard urbain est. Il est bordé par l'avenue Jean Jaurès au nord, l'avenue Franklin Roosevelt à l'ouest, la ligne de tramway T3 au sud, et à l'est par un secteur pavillonnaire desservi par la rue Galilée.

Historiquement, ce site a accueilli différentes activités industrielles : la Société lyonnaise de soies artificielles et le centre Archémis de R&D pharmaceutique. En 2010, ce site a été acquis par la Mutualité Française, afin d'y construire un nouveau centre hospitalier, qui finalement, a été édifié à Villeurbanne.

Dès 2012, la société em2c s'est positionnée sur ce site représentant une superficie de 10 hectares. Elle projette de développer, au sein de ce secteur urbain, un parc destiné à accueillir des activités tertiaires et économiques (bureaux, laboratoires, commerces, pôle de formation) dénommé Sanatys, des logements, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EPHAD), une résidence intergénérationnelle et des bâtiments à vocation médico-sociale et de services à la personne.

Ce tènement est situé dans le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) dont la convention, approuvée par délibération du Conseil n° 2017-1848 du 6 mars 2017, doit être signée par la société em2c, la Commune de Décines Charpieu et la Métropole de Lyon. En effet, la société s'est rapprochée des 2 collectivités territoriales en vue de la réalisation du programme d'équipements publics d'infrastructures induits par ce projet d'aménagement.

Conformément à la convention PUP, la Métropole prend l'engagement d'assurer la desserte en voirie du terrain d'assiette du projet d'aménagement. La réalisation des travaux de constructions par la société em2c sera ainsi conditionnée à la réalisation des voiries par la Métropole.

La Métropole doit assurer la maîtrise foncière des terrains d'assiette des futures voiries en vue de la création d'une voie nouvelle de maillage nord/sud entre l'avenue Jean Jaurès et la ligne de tramway T3 au sud, d'une voie nouvelle de maillage est/ouest entre l'avenue Franklin Roosevelt et le secteur pavillonnaire ainsi que l'aménagement des abords de voiries existantes.

II - Désignation des parcelles à acquérir

Pour réaliser ces voiries, il a été convenu que la Métropole acquiert directement, auprès de la SCI de l'Union, propriétaire foncier du tènement, les emprises foncières des futures voiries.

Par la présente décision, la Métropole se propose ainsi d'acquérir les parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AY 4, AY 5, AY 174, AY 175, AY 176, AY 272, AY 334, AY 380, AY 384, AY 405, AY 407 et AY 410, situées avenues Franklin Roosevelt et Jean Jaurès à Décines Charpieu. Elles représentent une superficie globale d'environ 10 048 mètres carrés. La superficie définitive et, par conséquent, le prix global définitif, seront ajustés en fonction du nombre de mètres carrés effectivement acquis, déterminés par le document d'arpentage qui sera établi par le géomètre.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de la promesse de vente, la SCI de l'Union céderait à la Métropole les parcelles de terrain à détacher des parcelles numérotées et cadastrées AY 4, AY 5, AY 174, AY 175, AY 176, AY 272, AY 334, AY 380, AY 384, AY 405, AY 407 et AY 410, libres de toute location ou occupation, et dépolluées, au prix de 75 € le mètre carré, conforme à l'avis de France domaine, soit un prix d'environ 753 600 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 150 720 €, soit un prix total d'environ 904 320 € TTC.

Il est à noter que ce prix de vente tient compte de la qualité des sols qui devra être compatible avec la destination future des biens, objet de la présente acquisition. La SCI de l'Union s'est d'ores et déjà engagée à réaliser un diagnostic complémentaire de la qualité des sols. Selon les conclusions du rapport, la SCI de l'Union s'engage, soit à rembourser à la Métropole les frais liés aux travaux de gestion des terres destinés à l'évacuation des déchets inertes, soit à prendre à sa charge la dépollution de manière à rendre les terrains conformes à l'usage projeté de voirie.

Le programme des constructions envisagé par la société em2c sera réalisé en 5 tranches de travaux successives. Afin de respecter ce programme, l'acquisition des terrains d'assiette des futures voiries s'effectuera suivant ces mêmes tranches.

La présente promesse synallagmatique de vente et d'achat sera réitérée par 5 actes authentiques correspondant aux 5 tranches de travaux concernés. Préalablement à chaque réitération, la société em2c devra avoir réitéré les promesses régularisées avec la SCI de l'Union, dans le cadre de l'acquisition des emprises foncières des futurs îlots. Cette régularisation constitue une condition suspensive essentielle de la présente vente.

L'entrée en jouissance des terrains d'assiette des futures voiries sera effective au jour du paiement du prix d'acquisition des terrains de chaque tranche. Le versement du montant de l'acquisition sera donc échelonné.

La somme globale de 904 320 € TTC sera versée selon les modalités décrites dans le tableau ci-dessous :

Tranches acquisition foncière	Numéros de parcelles section AY	Superficie de l'emprise à acquérir (en mètres carrés)	Prix acquisition (en € HT)	TVA	Montant (en € TTC)	Date de paiement (au plus tard le)
tranche 0	174, 175, 176, 5	151	11 325	2 265	13 590	30 octobre 2017
tranche 1	407, 405	2 185	163 875	32 775	196 650	30 novembre 2018
tranche 2	405, 410	1 882	141 150	28 230	169 380	30 octobre 2019
tranche 3	405, 410	2 606	195 450	39 090	234 540	30 octobre 2020

Tranches acquisition foncière	Numéros de parcelles section AY	Superficie de l'emprise à acquérir (en mètres carrés)	Prix acquisition (en € HT)	TVA	Montant (en € TTC)	Date de paiement (au plus tard le)
tranche 4	4, 5, 176, 272, 380, 384, 334, 410	3 224	241 800	48 360	290 160	30 octobre 2021
Total		10 048	753 600	150 720	904 320	

Il est précisé que la Métropole aura la possibilité d'intervertir la 3° et la 4° tranche ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 3 février 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, à titre onéreux, pour un montant d'environ 753 600 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 150 720 €, soit un prix total de 904 320 € TTC, des parcelles de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AY 4, AY 5, AY 174, AY 175, AY 176, AY 272, AY 334, AY 380, AY 384, AY 405, AY 407 et AY 410, situées avenue Franklin Roosevelt et avenue Jean Jaurès à Décines Charpieu et appartenant à la SCI de l'Union, dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) Mutualité,

b) - l'échéancier du versement du montant de l'acquisition en 5 temps :

- 13 590 € au plus tard le 30 octobre 2017,
- 196 650 € au plus tard le 30 novembre 2018,
- 169 380 € au plus tard le 30 octobre 2019,
- 234 540 € au plus tard le 30 octobre 2020,
- 290 160 € au plus tard le 30 octobre 2021.

2° - **Autorise** monsieur le Président 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 sur l'opération n° 0P06O5313, le 6 mars 2017 pour la somme de 1 240 962 € en dépenses.

4° - Le montant à payer par tranche, selon le tableau ci-dessus, sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021 - compte 2111 - fonction 515 pour un montant de 904 320 € TTC correspondant au prix de l'acquisition et de 11 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 avril 2017.

.