



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **6 novembre 2017**

Décision n° **CP-2017-2005**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Secteur Tase - Projet urbain partenarial (PUP) Karré - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu cadastrées BR 641, BR 640, BR 639, BR 643, BR 650, BR 646 et BR 647 ainsi que la partie en surface du volume n° 2 dépendant de la parcelle cadastrée BR 645 situés rue Maurice Moissonnier, rue de la Poudrette et avenue du Bataillon Carmagnole Liberté, appartenant à la société dénommée Icade Promotion - Etablissement de servitudes

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 27 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 7 novembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Kabalo, Mme Belaziz.

Absents non excusés : Mme Frih.

Commission permanente du 6 novembre 2017**Décision n° CP-2017-2005**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Secteur Tase - Projet urbain partenarial (PUP) Karré - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles de terrain nu cadastrées BR 641, BR 640, BR 639, BR 643, BR 650, BR 646 et BR 647 ainsi que la partie en surface du volume n° 2 dépendant de la parcelle cadastrée BR 645 situés rue Maurice Moissonnier, rue de la Poudrette et avenue du Bataillon Carmagnole Liberté, appartenant à la société dénommée Icade Promotion - Etablissement de servitudes**

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 25 octobre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 1.5.

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase.

Le périmètre de la ZAC d'une superficie d'environ 7,5 hectares est délimité par le prolongement à créer de la rue Nelli au nord, l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté au sud, l'avenue Roger Salengro à l'est, et le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase à l'ouest et au sud-ouest.

Afin de ne pas retarder le développement des opérations immobilières à l'intérieur du périmètre de la ZAC et notamment sur le tènement foncier d'environ 1 hectare dénommé "îlot Kaeser" du nom de l'entreprise propriétaire, il a été décidé par délibération du Conseil n° 2016-1184 du 2 mai 2016 de modifier le périmètre de la ZAC et d'en exclure l'îlot. Cette modification a rendu possible la réalisation du projet de la société Icade Promotion qui a acquis le terrain le 9 février dernier auprès de la société dénommée Kaeser Kompressoren.

Ce tènement est bordé par la rue de la Poudrette à l'ouest, la rue Maurice Moissonnier au nord, la rue du Rail à l'est et l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté au sud.

La société Icade Promotion projette de réaliser sur ce tènement un ensemble immobilier mixte tertiaire et résidentiel comprenant :

- des logements répartis sur 2 bâtiments situés avenue du Bataillon Carmagnole Liberté (Karré 3),
- 2 immeubles tertiaire situés rue Maurice Moissonnier (Karré 1 et 2).

Les permis de construire purgés de tout recours pour ces 3 lots ont d'ores et déjà été obtenus.

Ce projet d'aménagement nécessite la réalisation de plusieurs équipements publics. Afin de financer ces équipements, une convention de projet urbain partenarial (PUP) dénommé PUP Karré du nom commercial de l'opération, approuvée par délibération du Conseil n° 2016-1185 du 2 mai 2016, a été régularisée le 8 septembre 2016 par la Métropole, la Commune de Vaulx en Velin et la société Icade Promotion.

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 Métropole doit assurer la maîtrise foncière des terrains d'assiette des futures voiries en vue de :

- la création d'une venelle publique permettant de traverser l'îlot du nord au sud par un cheminement piéton/modes doux et une desserte en voie pompier,
- l'élargissement de la rue Moissonnier et de la section sud de la rue du Rail,
- l'élargissement des trottoirs en façade sur la rue de la Poudrette et l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté.

La création de voies nouvelles par la Métropole s'accompagnera des travaux d'éclairage public dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence de la Commune de Vaulx en Velin.

La réalisation de ces équipements publics implique au préalable la cession de terrains par la société Icade Promotion à la Métropole.

II - Désignation des biens à acquérir

La société Icade Promotion s'engage à céder les terrains d'assiette des futures voiries qui représentent une superficie globale d'environ 3 823 mètres carrés (voir plan en pièce jointe).

Par la présente décision, la Métropole se propose ainsi d'acquérir les parcelles cadastrées et la partie du volume suivantes :

Identification	Localisation	Surface indicative (en mètres carrés)
BR 641	rue Maurice Moissonnier	331
BR 640	rue de la Poudrette	386
BR 639	avenue du Bataillon Carmagnole Liberté	614
BR 643	future venelle publique	212
BR 650	future venelle publique	245
partie en surface du volume 2 dépendant de la parcelle cadastrée BR 645	future venelle publique	187
BR 646	rue Maurice Moissonnier	302
BR 647	avenue du Bataillon Carmagnole Liberté	1 546
Total		3 823

Les parcelles cadastrées BR 641, BR 640, BR 639 et BR 643 sont issues de la division parcellaire de la parcelle cadastrée BR 303 et les parcelles cadastrées BR 650, BR 645, BR 646 et BR 647 proviennent de la division de la parcelle cadastrée BR 304.

Il est précisé que la vente porte également sur un volume, d'une contenance d'environ 187 mètres carrés, dépendant de la parcelle cadastrée BR 645, dans la partie sud de la future venelle et correspondant à la partie en surface du volume 2 dénommé futur domaine public.

Il a été convenu que l'état descriptif de division en volumes (EDDV) sera établi par le vendeur préalablement à la réitération de la présente vente par acte authentique. Trois volumes seront ainsi constitués sur l'ensemble du tènement. Comme indiqué, le volume 2 concerne la présente vente.

En effet, le vendeur souhaitant édifier des stationnements sous la future venelle publique et en sous-sol des 2 bâtiments de logement à construire sur le tènement Karré 3, de part et d'autre de la future voie, il a été décidé de créer un volume constitué de 2 parties, afin de dissocier la propriété de la surface correspondant au cheminement piéton, voie de pompier et porche, d'une part, et l'emprise des stationnements en tréfonds, d'autre part.

Précision est ici faite que compte-tenu de la conservation, à la demande des architectes des bâtiments de France (ABF), de la façade actuelle de l'usine Kaeser le long de l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté, un porche d'entrée perçant la façade et permettant l'accès aux piétons et pompiers à la future voie publique sera édifié sur la venelle par le vendeur. A noter que le confortement du mur au droit de ce passage piéton sera réalisé par le vendeur pour garantir la pérennité de l'ouvrage dans son ensemble. Le porche et ses fondations sont compris dans la partie du volume, objet de la présente acquisition.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la société Icade Promotion céderait à la Métropole les parcelles de terrain nu et arasé, -libres de toute location ou occupation-, y compris en sous-sol, et dépolluées, au prix de 75 € le mètre carré, conforme à l'avis de France domaine, soit un prix d'environ 286 725 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 57 345 €, soit un prix total d'environ 344 070 € TTC.

Il est à noter que ce prix de vente tient compte de l'état et de la qualité des sols qui devront être compatibles avec la destination future des biens objet de la présente acquisition.

En outre, le vendeur s'est engagé, préalablement à la réitération par acte authentique, à assurer la démolition des constructions existantes sur l'ensemble du tènement, notamment l'usine Kaeser (à l'exception du mur de façade le long de l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté) de telle sorte que les emprises cédées seront purgées de tout élément de sous-sol jusqu'à une profondeur de 1 mètre sur l'ensemble des parcelles et 1,50 mètre sous les bâtiments existants destinés à être démolis par le vendeur. A cette fin, un permis de démolir sur l'ensemble du site a été obtenu par la société le 2 septembre 2016. Le terrain sera en conséquence nu et arasé le jour de la signature de l'acte de vente.

La Métropole entrera en jouissance des biens, ceux-ci étant -libres de toute location ou occupation-, le jour de la signature de l'acte authentique. Toutefois, la société Icade Promotion a sollicité la Métropole afin de pouvoir utiliser temporairement l'ensemble des parcelles cédées pour y installer une base de vie de chantier. Cette mise à disposition, à titre gratuit, prendra effet le jour de la signature de l'acte de vente par l'établissement d'une convention d'occupation temporaire et s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement du chantier et de la construction de chacun des bâtiments.

IV - Création de servitudes

Comme indiqué, la façade de l'ancienne usine Kaeser sera conservée à la demande de l'ABF le long de l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté. Le mur de façade ainsi que le porche à réaliser pour permettre l'accès piéton et pompier à la venelle feront l'objet de travaux de restauration et de renfort de structure par le vendeur et, ce, dans le cadre de l'exécution de son permis de construire. Les extrémités de ce mur situées sur les parcelles cadastrées BR 639, BR 640 et BR 647 ainsi que la partie du mur incluse dans le volume sont cédées à la Métropole, la partie de la façade située sur le tènement Karré 3 restant la propriété de Icade Promotion et constituant une partie commune générale de la future copropriété Karré 3.

Il a également été convenu que des servitudes seraient instituées lors de la réitération de la vente par acte authentique pour l'entretien, la réparation et le ravalement du mur. Chacun des propriétaires entretiendra la façade au droit de sa propriété. Afin de consolider les extrémités de la façade, des bracons (pièce de bois inclinée) seront fixés sur les murs pignons des futurs immeubles de logement. La Métropole bénéficiera ainsi, à titre gratuit, d'une servitude d'accrochage et d'appui desdits bracons. Les parties ont, par ailleurs, convenu que du fait de la continuité de la façade le long de l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté, il est nécessaire que son éventuel ravalement et que les éventuels travaux de réparation interviennent de façon unifiée. La grande majorité de la façade étant une partie commune de la copropriété Karré 3, il a été décidé en conséquence que c'est cette dernière qui aura pour charge de décider et mettre en œuvre le ravalement et mener les opérations de réparations.

Concernant le futur chemin piéton public traversant le tènement, la Métropole concédera toutes servitudes de vues, prospects, raccordement, desserte et passage, afin que les immeubles construits de part et d'autre de cette voie bénéficient de toutes les aisances de voirie ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant d'environ 286 725 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 57 345 €, soit un prix total d'environ 344 070 € TTC, des parcelles de terrain cadastrées BR 641, BR 640, BR 639, BR 643, BR 650, BR 646 et BR 647 ainsi que la partie en surface du volume n° 2 dépendant de la parcelle cadastrée BR 645, situés rue Maurice Moissonnier, rue de la Poudrette et avenue du Bataillon Carmagnole Liberté à Vaulx en Velin et appartenant à la société Icade Promotion, dans le cadre du projet urbain partenarial Karré,

b) - l'établissement de servitudes sur l'emprise de la future venelle publique et sur le mur de façade de l'usine Kaeser conservée.

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° 0P06O5421, le 11 septembre 2017 pour la somme de 419 880 € en dépenses.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - compte 2113 - fonction 515, pour un montant de 344 070 € TTC correspondant au prix de l'acquisition et de 4 800 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 novembre 2017.