



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

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3683**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade dans le secteur Vaulx en Velin La Soie - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel et d'une convention de mise à disposition de places de stationnement avec la société civile immobilière (SCI) La Soie

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

**Commission permanente du 13 janvier 2020****Décision n° CP-2020-3683**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade dans le secteur Vaulx en Velin La Soie - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel et d'une convention de mise à disposition de places de stationnement avec la société civile immobilière (SCI) La Soie**

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 27 décembre 2019, 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 l'article 1.28.

**I - Contexte**

L'émergence du projet Carré de Soie s'est accompagnée de la mise en œuvre d'une stratégie foncière qui a conduit à acquérir des parcelles ciblées sur des secteurs identifiés et notamment le secteur Vaulx en Velin La Soie situé au sud de la Ville de Vaulx en Velin et délimité au sud par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, à l'est par l'avenue Roger Salengro, à l'ouest par la rue de la Poudrette et au nord par l'avenue des Canuts.

L'aménagement de ce vaste secteur a pour vocation de créer un quartier de logements et d'activités qui préserve le patrimoine historique du secteur et offre une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés notamment par la structuration en îlots.

L'aménagement de ce secteur est caractérisé par l'importance des programmes de construction de logements et de bureaux. Devant l'urbanisation grandissante de ce secteur, il est apparu nécessaire de proposer aux usagers et aux habitants du quartier déjà en place, des espaces publics de qualité qui deviendront des lieux de vie et de rencontre. L'esplanade Tase constituera l'espace public majeur au cœur du quartier. En outre, la croissance du nombre d'habitants sur la partie sud de Vaulx en Velin nécessite la création urgente d'un groupe scolaire dans le secteur. La création de nouvelles voiries permettra la desserte de cette école.

L'urgence à réaliser ces équipements publics est avérée compte tenu de l'état d'avancement des projets immobiliers privés et des besoins générés par cet apport de population. Dans ce contexte, la Métropole de Lyon a engagé une procédure d'expropriation en raison de l'impossibilité d'acquérir l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements publics, par la voie amiable. La Métropole, par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2243 du 26 février 2018, a décidé d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation. Par arrêté préfectoral n° 69-2018-10-03-002 du 3 octobre 2018, le projet a été déclaré d'utilité publique.

La société dénommée SCI La Soie a sollicité le retrait de cet arrêté préfectoral, par un recours gracieux du 4 décembre 2018, au motif que les travaux déclarés d'utilité publique et projetés sur la parcelle cadastrée BR 328, à savoir l'aménagement de l'esplanade Tase et la construction du groupe scolaire, rendraient désormais impossible l'accès usuel par le nord à ses locaux situés au 11-13 avenue du Bataillon Carmagnole Liberté et auraient pour conséquence la destruction des places de stationnement utilisées jusqu'à ce jour. Elle a ensuite introduit un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon qui est actuellement pendant.

La société exerce une activité de location de locaux commerciaux. Dans ce cadre, elle utilisait le parking nord situé sur la parcelle cadastrée BR 328, non seulement à usage de stationnement pour ses locataires, mais aussi d'accès pour les camions livrant les sociétés de ses locataires. Toutefois, la Métropole a prévu le réaménagement des accès qui se feront désormais par l'allée du textile située à l'est et depuis un nouveau parking qui reste à créer. Ces aménagements seront réalisés selon un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.

Des discussions se sont engagées entre les parties dans l'optique de mettre fin au contentieux. Elles ont réussi à s'entendre sur une solution transactionnelle et ont décidé de faire les concessions réciproques suivantes consignées dans un protocole mettant fin à toute contestation, née ou à naître entre les parties, en application des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

La présente décision porte à la fois sur l'approbation du protocole d'accord transactionnel en question (II) lequel prévoit la mise à disposition de places de stationnement par une convention d'occupation à titre gratuit (III).

## **II - Protocole d'accord transactionnel et mise à disposition de places de stationnement**

Il est précisé que ce protocole d'accord transactionnel est tripartite, la Ville de Vaulx en Velin intervenant au titre de sa compétence en éclairage public et en vidéo surveillance (voir précisions ci-dessous).

Le protocole reprend les accords intervenus avec la société et rappelle le calendrier prévisionnel des travaux d'aménagement, à savoir :

- du 1<sup>er</sup> avril 2019 à fin juin 2020 : aménagement de l'esplanade Tase (phase 1),
- de septembre 2019 à fin juin 2020 : démolition des locaux "Lyon Bureau" et aménagement de la nouvelle desserte technique des sheds été de l'aile est comprenant un parking aménagé (phase 2),
- de septembre à décembre 2020 : réalisation du prolongement de la rue de Nelli au nord (phase 3),
- 2022 : requalification de l'allée du textile et des abords du nouveau groupe scolaire (phase 4).

Aux termes du protocole, la Métropole s'engage à :

- veiller à ce que les locaux de la SCI soient accessibles tout au long des travaux d'aménagement, étant précisé que durant les phases 1 et 2, l'accès au sud, depuis l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté, sera maintenu notamment pour les poids lourds et l'accès au nord, par le parking nord, sera réservé exclusivement aux véhicules et piétons ; durant les phases 3 et 4 et par la suite, l'accès se fera par l'est uniquement via la nouvelle desserte technique aménagée par la Métropole et au sud depuis l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté. Le parking aménagé permettra l'accès et le stationnement des véhicules légers,
- garantir à la SCI un nombre minimal de places de stationnement : durant les phases 1 et 2, les places de stationnement seront maintenues sur le parking nord qui sera réduit afin de permettre l'aménagement de l'esplanade Tase. Durant les phases 3 et 4 et par la suite, 30 places de stationnement seront mises à disposition sur le parking nouvellement aménagé à l'est (cf. modalités de mise à disposition ci-dessous),
- maintenir en état de fonctionnement les points de raccordements actifs permettant la collecte des eaux pluviales et usées émises à ce jour par le bâtiment de la SCI de la Soie.

En échange des engagements pris par la Métropole, la SCI La Soie s'engage à :

- se désister du recours qu'elle a engagé à l'encontre de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n° 69-2018-10-03-002 du 3 octobre 2018,
- accepter les modalités d'accès à ses locaux et ce quelles que soient les phases de travaux,
- accepter les stationnements qui seront maintenus durant les phases 1 et 2 sur le parking nord puis ensuite sur le nouveau parking qui sera créé à l'est,

- accepter l'implantation sur la façade ouest de son bâtiment des dispositifs d'éclairage public et de vidéo protection. A cet effet, des conventions d'ancrage seront proposées par la Ville de Vaulx en Velin,

- renoncer à engager la responsabilité sans faute du fait des travaux publics engagés par la Métropole et la Ville de Vaulx en Velin.

Aux termes du protocole d'accord transactionnel, la Métropole s'est engagée également, durant les phases 3 et 4 du chantier et au-delà, à mettre à disposition, gratuitement, de la SCI La Soie 30 places de stationnement foisonnées (sans numéros de places attribués) sur le parking devant être créé à l'est. Aussi, il a été convenu qu'une convention d'occupation à titre gratuit serait régularisée entre les parties.

Ce parking de 45 places à créer est situé sur la parcelle cadastrée BR 429 et sera aménagé par la Métropole après démolition du bâtiment qui était occupé jusqu'à 31 août 2019 par les sociétés Maduruin et Lyon Bureau. En outre, la convention est conditionnée à l'obtention par la collectivité d'un permis d'aménager permettant la réalisation des travaux.

La présente convention est consentie pour une durée de 5 ans, à compter du jour de l'entrée en jouissance de l'occupant, c'est-à-dire le jour de l'état des lieux qui constatera l'achèvement des travaux. A son terme et à défaut de demande de résiliation par l'une ou l'autre des parties dans le mois précédent le terme, il a été convenu qu'elle se reconduirait automatiquement par période de 3 mois.

À noter que la convention étant consentie, à titre gratuit, elle ne fera l'objet d'aucune indemnité d'occupation. En revanche, l'occupant supportera les charges courantes liées à l'usage du bien à hauteur de 50 % de leur montant.

Il est enfin précisé que ce droit d'occupation de 30 places de stationnement en foisonnement sera garanti seulement du lundi matin à 7h00 au vendredi soir à 19h00. L'occupant pourra toutefois accéder au parking en dehors de ces plages horaires ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve :

- a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole, la Ville de Vaulx en Velin et la SCI La Soie,
- b) - la mise à disposition des places de stationnement sur la parcelle cadastrée BR 429,
- c) - la convention d'occupation, à titre gratuit, à passer entre la Métropole et la SCI La Soie.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole et ladite convention.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 14 janvier 2020.**