



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

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3777**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Développement urbain - Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Opération d'aménagement du centre-ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain bâti cadastré BH 128, BH 129, BH 130, BH 131 et BH 164, situé 104 avenue de l'Europe et appartenant à la société par actions simplifiée (SAS) Carrefour Property

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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

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

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

**Commission permanente du 10 février 2020****Décision n° CP-2020-3777**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Développement urbain - Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Opération d'aménagement du centre-ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain bâti cadastré BH 128, BH 129, BH 130, BH 131 et BH 164, situé 104 avenue de l'Europe et appartenant à la société par actions simplifiée (SAS) Carrefour Property**

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 28 janvier 2020, 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 1.1.

**I - Contexte**

La Ville nouvelle de Rillieux la Pape est identifiée comme un site d'intérêt national par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et classée comme quartier prioritaire de la politique de la ville. Elle a été retenue, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'ANRU comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La convention ANRU 1 est intervenue principalement sur la partie de la Ville nouvelle (quartiers Semailles, Bottet-Verchères et Velette).

L'action des collectivités et des partenaires sur le temps de la 2<sup>ème</sup> convention NPNRU se focalise, entre autres, sur le secteur de Bottet pour le confortement de la centralité de la ville, pour concevoir un véritable centre-ville avec l'ensemble des fonctions culturelles, commerciales et administratives.

Les objectifs poursuivis à travers l'opération sont les suivants :

- offrir une diversité d'offre d'habitat,
- structurer et développer l'offre commerciale et de service,
- améliorer le maillage viaire,
- désenclaver les équipements.

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain nécessite la maîtrise foncière de l'emprise du périmètre de l'opération, constituée, notamment, du magasin Carrefour Market.

Un accord amiable est intervenu entre la Métropole et la SAS Carrefour Property France.

## II - Désignation du bien acquis

À ce titre, la Métropole, souhaiterait se porter acquéreur d'un terrain bâti à usage de commerce, sur terrain propre cadastré BH 128, BH 129, BH 130, BH 131 et BH 164 d'une superficie totale de 5 549 m<sup>2</sup>, situé 104 avenue de l'Europe à Rillieux la Pape -bien cédé libre de toute location ou occupation-.

## III - Conditions de l'acquisition

### 1° - Le prix

Au terme d'une promesse synallagmatique de vente, la SAS Carrefour Property France céderait ledit bien au prix de 2 000 000 € -cédé libre de toute location ou occupation- prix admis par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).

### 2° - Les modalités de l'acquisition

Les parties ont décidé de conclure une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives qui régit les relations entre les parties jusqu'au jour de la signature de la vente.

La réitération par acte authentique aura lieu au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

### 3° - Les conditions de la vente

La promesse de vente comporte une clause de non concurrence alimentaire et un droit de préférence, s'appliquant uniquement aux surfaces de vente situées sur l'emprise de l'immeuble objet des présentes et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans, à compter du jour de signature de l'acte authentique de vente.

#### **a) - Une clause de non concurrence, relative à :**

- l'interdiction d'exploitation dans les locaux, actuels ou futurs, d'une activité alimentaire d'une superficie supérieure à 400 m<sup>2</sup> de surface de vente,

- l'interdiction d'exploitation de Drive au sens de l'article L 752-1-7 du code de l'urbanisme, étant expressément convenu entre les parties que les Drive organisés pour l'accès piéton et les Drive de type "Drive casiers" seront autorisés.

#### **b) - Un pacte de préférence portant sur la vente des cellules commerciales :**

La Métropole confèrera dans l'acte de vente au vendeur, pour le cas où il se déciderait à vendre des locaux commerciaux situés en totalité ou majoritairement sur l'emprise de l'immeuble objet des présentes, le droit d'en devenir acquéreur, de préférence à tout autre amateur.

#### **c) - Un droit de préférence portant sur les fonds de commerce à exploiter dans les constructions à édifier :**

- la Métropole confèrera dans l'acte de vente au promettant l'engagement de choisir la SAS Carrefour Property France comme locataire de préférence à tous les autres amateurs, pour le cas où le promettant se déciderait à donner à bail des locaux commerciaux situés en totalité ou majoritairement sur l'emprise de l'immeuble objet des présentes, dans le but d'y implanter des activités à dominance alimentaire de type :

- . supérette ou alimentation Bio,
- . Drive organisés pour l'accès piéton ou Drive de type "Drive casiers".

La SAS Carrefour Property France pourra substituer, dans le bénéfice des clauses de non concurrence ou du présent pacte de préférence, toute personne morale appartenant au groupe Carrefour qu'il choisirait ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 12 mars 2019, figurant en pièce jointe ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 2 000 000 €, d'un terrain bâti à usage de commerce, parcelles cadastrées BH 128, BH 129, BH 130, BH 131 et BH 164, situé 104 avenue de l'Europe à Rillieux la Pape et appartenant à la SAS Carrefour Property, dans le cadre du GPV.

**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 P17 - Politique de la Ville, individualisée le 13 mai 2019 pour un montant de 2 024 000 € sur l'opération n° 0P17O7104.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2113 - fonction 515, pour un montant de 2 000 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 24 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.**