



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3798**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Plan de cession - Cession, à titre onéreux, au profit de Lidl SNC (société en nom collectif), d'une emprise à détacher de la parcelle de terrain nu cadastrée AO 17, située avenue Marcel Cachin - Autorisation de déposer une demande de permis de construire

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-2020-3798**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Plan de cession - Cession, à titre onéreux, au profit de Lidl SNC (société en nom collectif), d'une emprise à détacher de la parcelle de terrain nu cadastrée AO 17, située avenue Marcel Cachin - Autorisation de déposer une demande de permis de construire**

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 les articles 1.1 et 1.23.

I - Contexte

Depuis 2009, la Communauté urbaine de Lyon s'est dotée d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE) destiné à réguler le marché foncier et immobilier, afin de renforcer le caractère sécurisant et attractif de l'agglomération. Cette démarche d'anticipation, de programmation et de gestion contribue à la lisibilité de l'offre économique de la Métropole de Lyon : elle permet d'identifier des territoires et sites stratégiques, de prévoir des réponses foncières et/ou immobilières adaptées aux besoins des entreprises et de hiérarchiser les projets privés ou publics dans le temps et dans l'espace.

Ce schéma est décliné ensuite en plusieurs thématiques, afin de s'adapter aux enjeux spécifiques de chacune : tertiaire, zones d'activités, hébergement touristique, commerce, développement universitaire.

Le schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) constitue le volet commerce du schéma d'accueil des entreprises de la Métropole.

Les orientations du SDUC doivent répondre à 4 enjeux complémentaires :

- maintenir, dynamiser, mailler voire densifier les activités de proximité, qui constituent l'armature commerciale de base à même de répondre aux besoins de première nécessité des habitants mais aussi de participer de l'animation urbaine et villageoise, de l'attractivité résidentielle des territoires, de la cohésion sociale et de la qualité de vie des habitants,
- améliorer la couverture des besoins sur les bassins de vie, accompagner la croissance démographique des territoires,
- préserver les fonciers stratégiques, intégrer les équipements commerciaux à leur environnement, moderniser et optimiser les sites commerciaux,
- conforter le rayonnement de la Métropole à l'échelle régionale et son positionnement vis-à-vis des autres métropoles françaises et européennes.

La société Lidl SNC projette la relocalisation de son magasin situé initialement dans le secteur du Pré Cortet à l'ouest de la commune pour le réimplanter sur le secteur du nord-est de Vaulx en Velin, suite à 2 incendies consécutifs.

La Métropole est propriétaire d'une parcelle cadastrée AO 17, d'une superficie totale de 32 370 m², située avenue Marcel Cachin à Vaulx en Velin, faisant actuellement l'objet d'une concession d'usage temporaire au profit d'une exploitation agricole (culture de céréales).

La société Lidl SNC a signé, le 12 juillet 2019, une promesse de vente avec les conjoints Labeye propriétaires de la parcelle cadastrée AO 16 contiguë à la parcelle métropolitaine cadastrée AO 17.

La société Lidl SNC a ensuite sollicité la Métropole pour acquérir une surface d'environ 2 341 m² à détacher de la parcelle cadastrée AO 17, dans la perspective de pouvoir implanter son nouveau magasin sur un tènement constitué des parcelles cadastrées AO 17p et AO 16. Elle porte un projet d'une surface de 1 920 m² dont 1 274 m² de surface de vente minimum, et la création d'environ 100 places de parking voitures avec les voies de desserte nécessaires.

Le projet est cohérent avec les 2 premiers enjeux du SDUC. Aussi, la Métropole envisage de céder le foncier précité.

II - Désignation du bien cédé

La Métropole envisage de céder à la société Lidl SNC une emprise d'une superficie de 2 341 m² à détacher de la parcelle cadastrée AO 17, située 32 avenue Marcel Cachin à Vaulx en Velin.

Cette parcelle, d'une contenance totale de 32 370 m², fait l'objet d'un plan de division, établi sur la demande de la société Lidl SNC, par le cabinet de géomètre Experts Abscisse.

III - Conditions de la cession

1° - Le prix

Aux termes de la promesse, la cession par la Métropole à la société Lidl SNC est envisagée au prix de 500 000 € HT soumis à la TVA selon les modalités suivantes :

Sur le prix de 500 000 € HT, s'applique la TVA sur marge au taux de 20 %, soit un montant de 73 964,78 €, pour un prix de vente TTC de 573 964,78 €.

2° - Les modalités de cession

En contrepartie, la société Lidl SNC s'engage à rétrocéder à la Métropole 2 emprises de 217 m² et 152 m², à détacher de la parcelle cadastrée AO 16, et appartenant respectivement aux emplacements réservés de voirie ERV 74 et ERV 79. Cette rétrocession fera l'objet d'une promesse de vente qui sera signée préalablement à la date de réitération des présentes et fera l'objet d'une délibération ultérieure.

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.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de la signature de l'acte authentique de vente et prendra les biens en l'état. Il fera son affaire personnelle de la situation des biens, notamment au regard de la pollution. Cette emprise sera cédée -libre de toute location ou occupation-.

Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité le jour de la signature de l'acte.

3° - Les conditions suspensives

La promesse de vente comporte des conditions suspensives liées, notamment à :

- l'obtention par la société Lidl SNC d'un permis de construire purgé de tout recours, permettant la mise en œuvre du projet de surface commerciale ci-avant détaillé,

- l'acquisition définitive, par la société Lidl SNC, de la parcelle cadastrée AO 16 propriété des Consorts Labeye, constituant une partie de l'assiette foncière de son projet,

- l'obtention par la société Lidl SNC d'une autorisation d'exploitation commerciale ou d'un avis favorable délivré par la Commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) et le cas échéant par la Commission nationale d'aménagement commerciale (CNAC), ladite autorisation ou ledit avis s'entendant purgée de tout recours et de tout retrait ou annulation,

- l'obtention par la Métropole de la renonciation par l'Etat à la clause de la résolution de la vente inscrite à l'acte d'acquisition de la parcelle cadastrée AO 17 du 19 mars 2007. Ce foncier était en effet fléché pour une opération de mixité sociale au moment de sa vente par l'Etat à la Métropole. La présente cession concerne cependant une emprise partielle du foncier et ne remet pas en cause la réalisation future d'une opération telle que définie lors de la vente de 2007,

- la signature par les parties d'une promesse de vente s'agissant de la rétrocession à la Métropole des emprises de terrain appartenant aux emplacements réservés de voirie ci-avant mentionnés.

La réitération par acte authentique aura lieu au plus tard le 30 novembre 2020.

IV - Autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire

Conformément au projet précité, la société Lidl SNC est autorisée à déposer une demande de permis de construire ou tout dossier de demande d'autorisation administrative nécessaire à son projet sur la parcelle ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 14 octobre 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 500 000 € HT, auquel se rajoute la TVA sur marge au taux de 20 %, d'un montant de 73 964,78 €, soit un montant total de 573 964,78 € TTC, d'une emprise de terrain nu cadastrée AO 17 pour une superficie de 2 341 m², à détacher d'une parcelle de plus grande ampleur, située avenue Marcel Cachin à Vaulx en Velin, à la société Lidl SNC, dans le cadre du plan de cession et conformément au schéma directeur d'urbanisme commercial.

2° - Autorise :

a) - la société Lidl SNC à déposer une demande de permis de construire ou tout dossier de demande d'autorisation administrative nécessaire au projet de surface commerciale porté sur AO 17p.

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P 14 - Soutien au logement social, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 37 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P14O4505.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 573 964,78 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 552,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 130 176,09 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2111 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P14O2759.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.