



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4337

commission principale :

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Développement urbain - ZAC Vénissy - Acquisition, à titre onéreux, par l'intermédiaire d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'un volume composé d'un local, de sa rampe d'accès et d'un sous-sol de pleine terre, dans un immeuble situé rue Georges Lyvet et rue Albert Camus, appartenant à la Société à actions simplifiées (SAS) Vénissieux Lyvet

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

Rapporteur : Monsieur le Président Kimelfeld

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, 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, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4337**

commission principale :

commune (s) : Vénissieux

objet : **Développement urbain - ZAC Vénissy - Acquisition, à titre onéreux, par l'intermédiaire d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'un volume composé d'un local, de sa rampe d'accès et d'un sous-sol de pleine terre, dans un immeuble situé rue Georges Lyvet et rue Albert Camus, appartenant à la Société à actions simplifiées (SAS) Vénissieux Lyvet**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 juin 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.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

I - Contexte de l'acquisition

Par délibération du Conseil n° 2007-4505 du 12 novembre 2007, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Vénissy. Celle-ci a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 4 avril 2006 et désigné la Communauté urbaine bénéficiaire.

La ZAC Vénissy, située à Vénissieux qui couvre 4,5 ha, a pour objectif de créer une centralité sur le plateau des Minguettes, avec l'implantation d'une offre commerciale structurée et une offre de plus de 300 logements neufs.

Aux termes d'un concours, la réalisation d'une opération immobilière mixte, sur l'îlot C, formé par la rue Lounes Matoub, la rue Georges Lyvet, la place des Terrasses et la rue Albert Camus, a été attribuée à la société Spirit Immobilier. Ce dernier va créer une société SAS Vénissieux Lyvet, qui se substituera à Spirit Immobilier pour la réalisation de l'opération.

Cette opération divisée en 9 volumes distincts comprend la construction de logements locatifs sociaux, en accession libre et en accession sociale sécurisée, ainsi que des commerces et activités dont un local affecté à la direction de la propreté de la Métropole, un parc de stationnement en sous-sol, des locaux techniques et un jardin contemplatif sur dalle en toiture. Une association foncière urbaine libre (AFUL) sera constituée entre les preneurs de ces différents volumes.

II - Désignation du bien acquis

Le terrain d'assiette du projet, situé sur la Commune de Vénissieux entre la rue Lounes Matoub, la rue Georges Lyvet, la place des Terrasses et la rue Albert Camus, forme l'îlot C de la ZAC Vénissy. Il a une superficie de 3 552 m² et se situe sur la parcelle cadastrée CE 162p.

L'immeuble à construire fera l'objet d'une division en 9 volumes :

- volume 1, volume AFUL : tréfonds général, terrasse végétalisée, bande plantée rue Georges Lyvet et leur élévation, accès et gaines parkings, locaux électrique et fibre,
- volume 2, volume Lyon Métropole habitat : bâtiments A et B et stationnement au RdC,
- volume 3, volume copropriété 1 : bâtiment C et stationnement au sous-sol,
- volume 4, volume copropriété 2 : bâtiment D,
- volume 5, volume Société d'économie mixte patrimoniale (SEMPAT) : locaux commerciaux,
- volume 6, volume copropriété 3 : parc de stationnement au sous-sol,
- volume 7, volume Métropole : local propreté,
- volume 8, volume AFUL : local sous-stations,
- volume 9, volume AFUL : local transformateur.

Le bien devant être acquis par la Métropole est le volume 7, local propreté, au sein du plot A de l'îlot C, vendu en état futur d'achèvement.

Ce volume 7 est constitué par les parties 7a et 7b :

- 7a : niveau sous-sol : pleine-terre au niveau du sous-sol sous le local en rez-de-chaussée, jusqu'au tréfonds général, d'une superficie de 217 m²,
- 7b : niveau rez-de-chaussée : locaux situés au rez-de-chaussée à l'Est, bénéficiant d'un accès direct et indépendant sur la rue Albert Camus et composés d'un local brut d'une superficie de 112 m², et sa voie d'accès de 105 m², pour une superficie totale de 217 m².

Le bien cédé -libre de toute location ou occupation-.

III - Conditions de l'acquisition

Le bien décrit ci-dessus est cédé par la SAS Vénissieux Lyvet, du groupe Spirit Immobilier. Il fera l'objet d'une VEFA.

1° - Le prix

Le prix de vente a été fixé à 145 600 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA, au taux en vigueur actuellement de 20 %, représentant 29 120 €, soit un montant de 174 720 € TTC.

Le paiement du prix se fera selon les échéances suivantes :

- échéance 1 : 30 % à la signature de l'Acte de Vente,
- échéance 2 : 5 % à l'achèvement des fondations,
- échéance 3 : 12 % à l'achèvement plancher bas du RdC
- échéance 4 : 12 % à l'achèvement plancher haut des locaux commerciaux
- échéance 5 : 11 % à la mise hors d'eau
- échéance 6 : 18 % à la pose des menuiseries extérieures
- échéance 7 : 7 % à l'achèvement des biens
- échéance 8 : 3 % à la livraison des biens
- échéance 9 : 1,5 % à la levée du solde des réserves émises lors de la livraison des biens,
- échéance 10 : 0,5 % à l'obtention de la conformité.

La TVA sera ainsi versée progressivement avec le montant hors taxe de chaque échéance. Une modification du taux de la TVA entraînerait automatiquement une modification du montant de chaque échéance.

2° - La mise à disposition

L'achèvement des travaux se fera, au plus tard, dans un délai de 28 mois à compter de la signature de l'acte ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 28 avril 2020 figurant en pièce jointe ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 145 600 €HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 %, représentant 29 120 €, soit un montant de 174 720 €TTC, par l'intermédiaire d'une VEFA, d'un volume composé d'un local brut d'une superficie 112 m² en rez-de-chaussée et sa rampe d'accès, ainsi que d'un sous-sol de pleine terre, situé au sein du PLOT A de l'ilot C, sur la parcelle cadastrée CE 162p, situé à Vénissieux, ZAC Vénissy, rue Albert Camus et appartenant à la SAS Vénissieux Lyvet, dans le cadre de l'aménagement d'un local propreté.

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 8 juillet 2019, pour un montant de 19 334 917,39 € en dépenses, sur l'opération n° OP1701273.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 et suivants - chapitre 23 - compte 2313 - fonction 515, pour un montant de 174 720 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 200 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.