

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2012**

Décision n° **B-2012-3726**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Quartier Saint-Jean - Acquisition de 43 lots de copropriété situés 56-60, rue de Verdun et appartenant à la SCI 43 Magenta

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 décembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 décembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Rivalta.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin, Kimelfeld, Charles, Sécheresse, Bernard R., Vesco, Mme Frih (pouvoir à M. Claisse), MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Assi, David G., Lebuhotel.

Bureau du 10 décembre 2012**Décision n° B-2012-3726**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Saint-Jean - Acquisition de 43 lots de copropriété situés 56-60, rue de Verdun et appartenant à la SCI 43 Magenta**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 novembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Classé en zone urbaine sensible (ZUS) depuis 1990, le quartier Saint-Jean situé dans la première couronne "est" de l'agglomération lyonnaise, compte 3 129 habitants (recensement général de la population 1999), soit 3 % de la population totale villeurbannaise et s'étend sur 120 hectares.

Séparé de Vaulx en Velin par l'avenue d'Orcha, enclavé par le canal de Jonage et le périphérique, il s'organise autour d'un urbanisme peu dense mêlant, au nord, de grands tènements d'activités économiques et un secteur pavillonnaire en forte croissance, au sud, de l'habitat essentiellement collectif et social.

Au vu des enjeux de développement urbain et social, la Communauté urbaine de Lyon, en partenariat avec la Commune de Villeurbanne, a engagé un programme d'études pour définir le projet de développement de ce territoire.

Le projet prospectif validé lors du comité de pilotage de décembre 2006 se structure autour des principes de développement urbain suivants :

- doublement de la population (de 3 000 à 6 000 habitants) par une densification du centre (prolongement de l'allée du Mens), avec un objectif de diversification de l'habitat et de renforcement des services, commerces et équipements,

- maintien de la mixité des fonctions, confortement des zones d'activités économiques (secteur prioritaire du schéma de cohérence territoriale -SCOT-),

- valorisation urbaine du quartier (lien avec le reste de Villeurbanne et Vaulx en Velin ; fonctionnalité, lisibilité, qualité des espaces publics ; affirmation de la dimension paysagère),

- structuration du territoire par sa trame viaire (lien Doua/Saint-Jean/Vaulx en Velin ; séparation des flux poids lourds-véhicules particuliers ; renforcement des traversantes est-ouest ; lien entre le futur quartier central et la pointe sud grâce à la transformation de l'allée piétonne Paulette Cornu en voie circulée).

A ce jour, le secteur central (périmètre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs (OAS)) est considéré comme pré-opérationnel :

- il fait l'objet d'une étude de faisabilité technique (préalable à la désignation d'une maîtrise d'œuvre) pour le prolongement de l'allée du Mens (emplacement réservé n° 104) et la transformation de l'allée Paulette Cornu (emplacement réservé n° 186),

- il compte 3 permis de construire obtenus par des promoteurs privés pour développer environ 330 logements (dont 265 au débouché du prolongement de l'allée du Mens, côté rue de Verdun),

- les acquisitions foncières ont été réalisées aux deux tiers pour permettre une première tranche de prolongement de l'allée du Mens ; ce prolongement jusqu'à la rue de Verdun permettrait la construction d'environ 190 logements ; son extension de la rue de Verdun à la rue du Canal créerait un potentiel de développement de 110 logements supplémentaires.

Par ailleurs, sur la moitié nord du quartier Saint-Jean, majoritairement structurée autour de l'activité économique, des actions de maîtrise foncière permettront de renouveler le tissu économique sur lui-même ou de veiller à maintenir la vocation économique de certains sites stratégiques.

Aussi, suite au comité de pilotage politique du 7 novembre 2008 validant les orientations d'approfondissement du schéma prospectif et le référentiel foncier élaboré par les services communautaires, il a été décidé de poursuivre les acquisitions foncières à Villeurbanne - Saint-Jean.

La Communauté urbaine s'est déjà rendue propriétaire, rue de Verdun, du bâtiment A et souhaite devenir propriétaire de l'ensemble du bâtiment B ainsi que des parkings.

A cet effet, elle envisage donc l'acquisition des lots n° 18 à 49 ainsi que les lots n° 56 à 64 à usage de parking et des lots n° 77 à 82 à usage de bureaux et partiellement occupés, le sud du bâtiment A appartenant à la SCI 43 Magenta.

Il s'agit de 6 lots à usage de bureaux définis ainsi :

- lot n° 77 pour une superficie de 274,94 mètres carrés,
- lot n° 78 pour une superficie de 264,33 mètres carrés,
- lot n° 79 pour une superficie de 274,58 mètres carrés,
- lot n° 80 pour une superficie de 276,16 mètres carrés,
- lot n° 81 pour une superficie de 283,26 mètres carrés,
- lot n° 82 pour une superficie de 283,26 mètres carrés.

soit une superficie totale de 1 656,53 mètres carrés, et de 37 emplacements de parking simples constituant les lots n° 18 à 49 et 60 à 64.

Aux termes du compromis, ces lots seraient acquis au prix de 1 900 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 22 mars 2012 ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant de 1 900 000 €, de 43 lots de copropriété dont 6 à usage de bureaux et 37 à usage de parkings situés 56 et 60, rue de Verdun à Villeurbanne, dans le cadre du projet urbain de réhabilitation du quartier de Saint-Jean.

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° 0P06O2079, le 30 novembre 2009 pour la somme de 3 600 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 2132 - fonction 824, pour un montant de 1 900 000 € 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,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 11 décembre 2012.