



Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le
ID : 069-216902569-20251009-V_DEL_25109_25-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **9 octobre 2025**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	27	3	13

Date de convocation le **3 octobre 2025**

Président : Monsieur Stéphane **GOMEZ**

Secrétaire : Madame Dehbia **DJERBIB**

V_DEL_25109_25

ZAC Mas du taureau phase 2: cession de deux parties de la parcelle AV 218p (ilots B1 et B2), situées promenade Lénine et chemin de la Ferme, au profit de la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon (SERL)

Rapporteur: Monsieur FISCHER

Présents :

Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOU**M, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procurations :

Nadia **LAKEHAL** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Liliane **GILET-BADIOU** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOU**M

Absents :

Hélène **GEOFFROY**, Ahmed **CHEKHAB**, Frédéric **KIZILDAG**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

Mesdames, Messieurs,

La ville de Vaulx-en-Velin est propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée AV218 d'une surface de 918 m².

Deux parties de cette parcelle, d'une surface de 839 m², forment l'assiette d'une section du passage du Mas reliant l'avenue du 8 mai 1945 au chemin de la Ferme. La dernière partie de la parcelle AV218, d'une surface de 79 m² et constituant la voirie, sera par suite rétrocédée à la Métropole de Lyon.

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Mas du Taureau, dont le concessionnaire est la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL), les deux parties de parcelle concernées par un futur programme immobilier sur l'îlot B, regroupant les lots B1 et B2 sont :

- AV 218p d'une superficie de 407 m² sur l'îlot B1 ;
- AV 218p d'une superficie de 432 m² sur l'îlot B2.

A cette fin, la SERL a sollicité la Commune afin d'acquérir environ 839 m² figurant au plan ci-joint, à détacher de la parcelle AV 218 se répartissant comme suit : AV 218 p (407 m²) pour le lot B1, et AV 218 p (432 m²) pour le lot B2.

Cette parcelle dépendant du domaine public communal, il est nécessaire de procéder à son déclassement par anticipation afin de permettre sa cession.

Par application des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le déclassement des emprises du domaine public peut être prononcé par anticipation, selon les dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La constatation de la désaffectation des emprises déclassées par anticipation interviendra dans un délai maximal de six ans à compter de la présente décision, conformément aux dispositions de l'article L 2141-2. La SERL conduisant en effet un projet d'aménagement de grande ampleur justifiant le recours à un tel délai.

Le recours à la procédure de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques permet de déclasser de façon anticipée les parties de la parcelle AV 218 (839 m²) du domaine public, et donc de poursuivre la procédure de cession de ces parties sans toutefois que leurs désaffectations ne soient effectives au moment du déclassement.

Ainsi les espaces publics resteront à disposition des habitants vaudais jusqu'au constat de la désaffectation des parties de la parcelle AV 218 p1 et p2 (839 m²).

En application des articles L1311-9 et suivants du code général des collectivités territoriales, la Ville a sollicité le Pôle d'évaluation domaniale de Lyon pour cette cession.

Par avis n°2025-69256-60001-AR du 1^{er} septembre 2025 le Pôle d'évaluation domaniale de Lyon a estimé à la valeur de cession à 50 300€ assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, cela étant il convient de rappeler que le Pôle d'évaluation domaniale détermine une valeur vénale et non un prix : le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence alors que la valeur vénale n'est qu'une probabilité de prix.

Compte tenu de ces éléments et conformément à l'accord cadre de la ZAC du Mas du Taureau, le prix de cession immobilière est fixé à 57€/m² soit le montant de 47 823€.

Les frais de notaire, de bornage et d'arpentage seront à la charge de l'acquéreur.

Afin de permettre la plus grande réactivité dans la réalisation de l'opération, il conviendra d'autoriser les opérateurs identifiés à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme

pour les projets ayant pour assiette foncière une partie du foncier communal visé par un déclassement et la cession.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- prononcer le déclassement par anticipation d'environ 839 m² à détacher de la parcelle AV218 pour les îlots B1 et B2 ;
- décider de la désaffectation de cette parcelle dans un délai maximal de six ans à compter de l'exécution de la présente décision ;
- approuver la cession à la SERL d'environ 839 m², à titre onéreux, pour un montant de 47 823€ ;
- autoriser la SERL à réaliser des travaux d'aménagement sur le domaine public communal au sein du périmètre des îlots B1 et B2 ;
- autoriser la SERL ou toutes autres sociétés s'y substituant agréées par eux à déposer toutes autorisations d'urbanisme sur les lots B1 et B2 ayant pour assiette foncière le foncier communal visé par les déclassements et les cessions ;,
- autoriser Monsieur Stéphane GOMEZ, premier adjoint au maire, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession, en application de l'article L 2122-26 du CGCT.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- de prononcer le déclassement par anticipation d'environ 839 m² à détacher de la parcelle AV218 pour les îlots B1 et B2 ;
- de la désaffectation de cette parcelle dans un délai maximal de six ans à compter de l'exécution de la présente décision ;
- d'approuver la cession à la SERL d'environ 839 m², à titre onéreux, pour un montant de 47 823€ ;
- d'autoriser la SERL à réaliser des travaux d'aménagement sur le domaine public communal au sein du périmètre des îlots B1 et B2 ;
- d'autoriser la SERL ou toutes autres sociétés s'y substituant agréées par eux à déposer toutes autorisations d'urbanisme sur les lots B1 et B2 ayant pour assiette foncière le foncier communal visé par les déclassements et les cessions ;
- d'autoriser Monsieur Stéphane GOMEZ, premier adjoint au maire, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession, en application de l'article L 2122-26 du CGCT.

Suffrages exprimés	30	
Vote(s) Pour	30	Stéphane GOMEZ , Kaoutar DAHOUM , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle GIANNETTI , Liliane GILET-BADIOU , Eric BAGES-LIMOGES , Véronique STAGNOLI , Dehbia DJERBIB , Charazède GAHROURI , Christine JACOB , Harun ARAZ , Abdoulaye SOW , Christine BERTIN , Monique MARTINEZ , Karim BALIT , Soufia MAAROUK , Thierry ELIEN
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 09 octobre 2025.



La secrétaire de séance

Dehbia DJERBIB

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et Département du Rhône
Pôle d'évaluation domaniale de Lyon
3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02
téléphone : 04 72 77 21 00
Courriel : drfp69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marianne HERNANDEZ
Courriel : Marianne.Hernandez@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 72 77 21 50 / 06 09 89 72 48

Réf DS : 25807340
Réf OSE : 2025-69256-60001-AR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : emprise de terrain nu
Adresse du bien : Passage du Mas - 69120 VAULX EN VELIN
Prix proposé : 50 300 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.
(des précisions sont apportées au paragraphe « 9- Détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Elora CHÊNE, responsable du service urbanisme

2 - DATES

de consultation :	14/08/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	(7)
du dossier complet :	14/08/2025

(7) au regard des caractéristiques du bien (terrain nu), l'évaluation est opérée sur la base des données à disposition du service et des renseignements transmis par le consultant

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Cessions d'emprise de parcelle à la SERL, à requalifier et à intégrer dans le périmètre de la ZAC du Mas du Taureau. Le terrain actuel correspond aujourd'hui à un espace piétonnier à usage effectif public.

Cette emprise faisant partie du domaine public communal sera déclassée avant d'être intégré des Lots B1 et B2 de la ZAC, dédiés à des logements collectifs.

Prix proposé /négocié: Le projet étant en secteur ANRU, il a été convenu entre la Métropole de Lyon et la SERL d'appliquer le prix de 57 €/m² sot 47 823 € pour le bien considéré.

Le service des domaines donne à la collectivité la valeur vénale du bien considéré. En effet, le prix contractuelisé, tel qu'il découle de la convention ANRU n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La Commune de Vaulx-en-Velin est située sur la rive gauche du Rhône, à 7,6 km à vol d'oiseau au nord-est du centre de Lyon et appartient à la première couronne de l'« Est lyonnais », ensemble de communes situées en banlieue est de Lyon.

Elle fait partie des 58 communes de la Métropole de Lyon

Le territoire est réparti entre espace urbain (résidentiel et industriel) principalement à l'ouest et au sud, espaces verts notamment au nord-ouest (Grand parc de Miribel-Jonage) et espaces agricoles encore importants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Cette commune dispose d'une bonne desserte en réseau :

- routier avec la présence du boulevard périphérique qui permet de rejoindre toutes les autoroutes environnant Lyon ;
- de transports en commun (bus, métros et tramways) .

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Superficie emprise cédée	Nature
VAULX-EN-VELIN	AV 218	Passage du Mas	918 m²	407 + 432 = 839 m²	Voie piétonnière

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 069-216902569-20251009-V_DEL25109_25-DE



4.4. Descriptif

Bande de terre non bâties asphaltée dans le quartier du Mas du Taureau à usage de chemin piétonnier public.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Vaulx-en-Velin

5.2. Conditions d'occupation

Néant

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Les parcelles se situent en zone UPR au PLUH de la Métropole de Lyon, approuvé en Conseil de Métropole le 13 mai 2019 et rendu opposable aux tiers le 18 juin 2019.

Cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte. Leur aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadrée par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation.

– CES : néant, Hauteur des constructions non réglementée, CPT : 25 %

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de terrains nus, en zone Upr, entre janvier 2022 et janvier 2025, de superficie inférieure à 3 000m², situés commune de Vaulx-en-Velin ont été recherchés.

Au regard du nombre limité de transactions trouvées, la recherche a été étendue à la ville voisine de Villeurbanne.

Date Mutation	Commune adresse	Cadastre	Surface terrain/zone	Urbanisme	Prix CHT	Prix/m²
2012/23	VALLX-EN-VELIN rue Ernst Renan	AW 510	2187 m² Upr		16 350 00 €	576/m²
2012/23	VALLX-EN-VELIN rue Ernst Renan	AW 507/508/509/511	2784 m² Upr		158 880 00 €	576/m²
25/11/22	VILLEURBANNE: 159 cours Emile Zola	BD 55	843 m² Upr		43 395 00 €	516/m²
04/06/24	VILLEURBANNE: 10 rue du Pérou	BB 417	131 m² Upr		9 825 00 €	756/m²
					Moyenne	606/m²
					Médiane	576/m²

8.1.2.Autres sources externes à la DGFiP

Aucune autre source externe à la DGFiP n'a été consulté.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur vénale retenue

Au regard de l'étude de marché, les valeurs des termes de comparaison varient entre 51 et 75 €/m²,

avec une valeur moyenne et une valeur médiane s'établissant respectivement à 60€ m² et 57€/m², valeurs convergentes.

La valeur moyenne de 60 €/m² sera retenue.

Soit une valeur vénale déterminée comme suit:

839 m² x 60 €/m² = 50 340 € arrondi à 50 300 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 50 300 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 45 270 €.

Il est rappelé conformément à la mention déjà portée au § 3.3 supra, que le prix contractualisé, tel qu'il découle de la convention entre la Métropole de Lyon et EMH n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. **pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte la modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de plomb d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le

ID : 069-216902569-20251009-V_DEL_25109_25-DE



12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont susceptibles d'être couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional et par délégation,
L'évaluatrice au Pôle d'évaluation domaniale

Marianne HERNANDEZ
Inspectrice des Finances publiques

Etude d'impact relative au déclassement par anticipation du domaine public
« Passage du Mas »

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique et à celles de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), issu de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, la présente étude d'impact vise à permettre au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de déclassement anticipé de deux parties de la parcelle AV 218.

1- Contexte

Créée en 2014, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Mas du Taureau est un élément majeur du projet de renouvellement urbain (NPNRU Grande Ile).

Le projet pour la ZAC du Mas du Taureau a une programmation mesurée, réduite à 133 350 m² de plancher hors équipement public, et diversifiée, qui doit permettre une véritable transformation du quartier :

- 91 000 m² de logements neufs en accession à la propriété ou locatifs privés ou intermédiaires, soit environ 1300 logements ;
- 25 000 m² d'activités économiques orientées vers la filière du bâtiment durable ;
- 15 580 m² d'équipements publics ;
- 14 850 m² dédiés à un pôle de formation et d'enseignement supérieur ;
- 2 500 m² de commerces dont 1 000 m² pour la locomotive alimentaire.

La Métropole de Lyon a confié la réalisation de l'opération à la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL), en novembre 2019, pour une durée de 15 ans.

C'est dans ce contexte que les parties de la parcelle AV 218 de 839m² doivent être cédées à la SERL

1-1 Identification de la parcelle AV 218 p1 et p2 :

Le site visé par le projet de déclassement anticipé est un terrain cadastré AV 218 situé aux abords du passage du Mas.

Il accueille un mail piéton reliant avenue du 8 mai 1945 et le chemin de la Ferme.

Il sera concerné par l'aménagement des îlots B1 et B2 dédiés à l'implantation de bâtiments à usage d'habitation.



1-2 Les motifs de la cession à la SERL :

La parcelle AV 218 fait partie intégrante du périmètre de la ZAC Mas du Taureau et plus particulièrement des îlots B1 et B2

La Ville souhaite céder ces parties de parcelles à la SERL, afin de permettre et poursuivre les aménagements prévus dans cette zone et notamment en termes d'implantation de bâtiments à usage d'habitation.

Par conséquent, la cession de ce foncier situé au cœur du Mas du Taureau est apparue comme une solution indispensable au projet de renouvellement urbain.

1-3 Les motifs du déclassement anticipé

Désormais, la possibilité de déclasser par anticipation est ouverte aux collectivités pour les biens appartenant au domaine public artificiel et affecté à un service public. C'est en ce sens qu'il a été décidé de recourir à l'application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques pour pouvoir déclasser de façon anticipée les parties de la parcelle AV 218 (839 m²) du domaine public, et donc de poursuivre la procédure de cession de ces parties sans toutefois que leur désaffectation ne soit effective au moment du déclassement.

Ainsi les espaces publics resteront à disposition des habitants vaudais jusqu'au constat de la désaffectation des parties de la parcelle AV 218 p1 et p2 (839 m²).

La SERL est chargée de procéder à la désaffectation. Elle devra en informer la Ville avec copie du constat d'Huissier ou tout autre document justifiant de la matérialité de cette désaffectation.

Cette dernière opération devra intervenir dans un délai maximum de 6 ans.

2 les contraintes et atouts du classement anticipé :

2-1 Les contraintes de déclassement anticipé

L'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques définit les modalités du déclassement anticipé des biens du domaine public et dispose :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'ala, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

L'acte de déclassement fixe à 6 ans le délai dans lequel la désaffectation doit intervenir. La SERL conduisant en effet un projet d'aménagement de grande ampleur justifiant le recours à un tel délai.

L'acte de vente du foncier communal doit ainsi prévoir les conditions et clauses de résolution en cas de non-respect du délai de 6 ans.

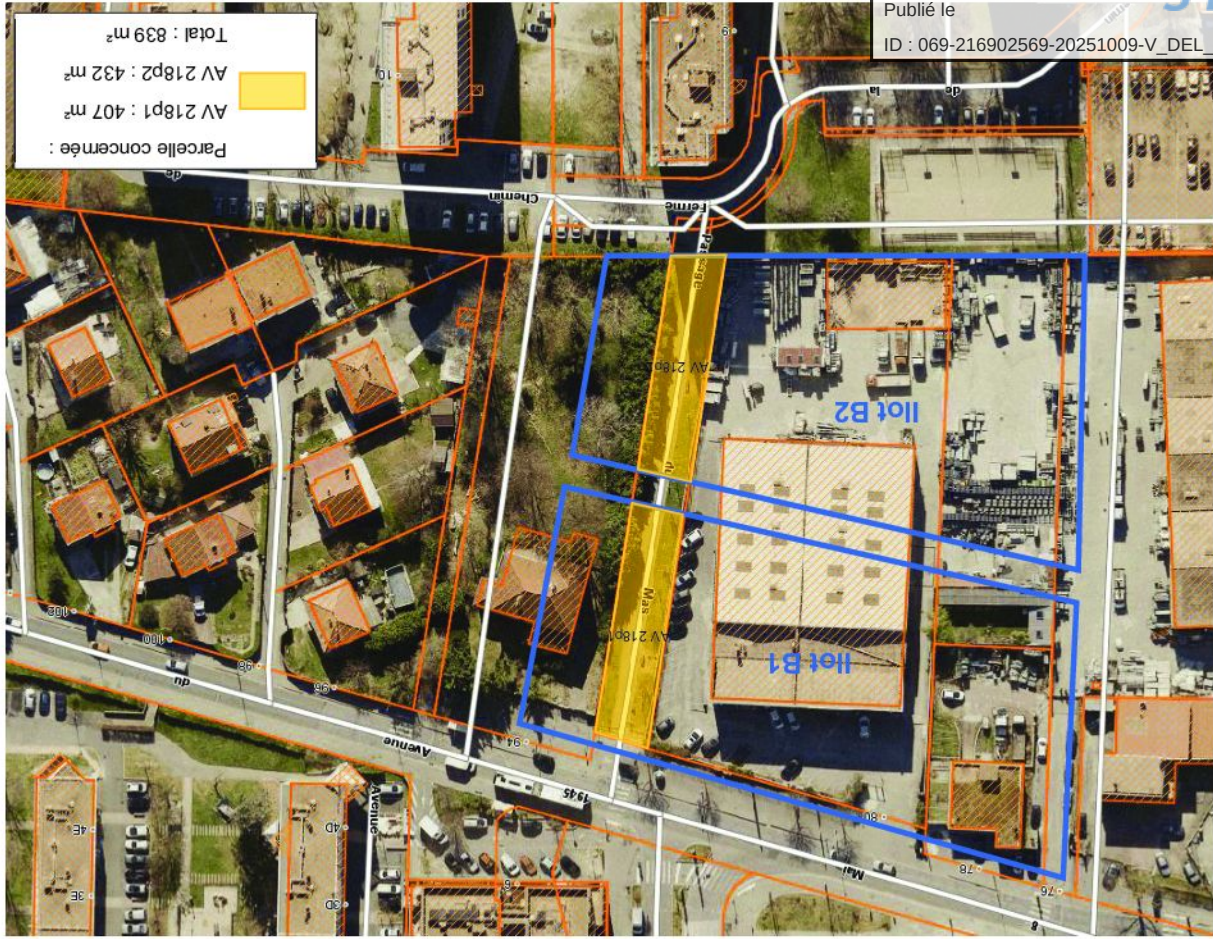
Lors de la cession des parties de la parcelle (839 m²), l'acte de vente stipulera que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de 6 ans et organisera les conséquences de cette résolution.

Dans cette hypothèse, la Ville ne sera redevable d'aucune pénalité, ni dommage et intérêts ni quelconque indemnité.

2-2 Les atouts de la procédure de déclassement anticipé :

Cette procédure permet la vente des parties de la parcelle AV 218 à la SERL alors même que les espaces publics seront accessibles par les usagers vaudais jusqu'à leur désaffectation.

Elle permet également la poursuite du projet d'aménagement, l'opérateur peut ainsi obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires et pré commercialiser son programme, et purger l'ensemble des conditions suspensives déterminées par l'acte de vente.



Par conséquent, avec le déclassement anticipé, les Vaudais pourront utiliser et accéder aux espaces publics des parties de la parcelle AV 218 (839 m²) pendant la période transitoire avant les travaux limitant ainsi les désagréments au quotidien.

2-3 les avantages de l'opération

En tant qu'aménageur la SERL va lancer, dans les prochains mois, des consultations en vue d'aménager des îlots B1 et B2. Ceux-ci seront dédiés à la diversification de l'offre de logements.

Dès lors, afin de permettre à la SERL de céder les îlots B1 et B2 à un ou des futurs acquéreurs, la ville de Vaulx en Velin devra, au préalable, avoir cédé les parties de la parcelle AV 218 à la SERL.

Ainsi la possibilité offerte aux habitants vaudais de disposer des espaces publics jusqu'à leur désaffectation grâce au délai de 6 ans laissé à la SERL pour désaffecter les emprises, ainsi que le retour dans le domaine public en cas d'échec du programme sont des atouts majeurs pour la Ville.