

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 25 NOVEMBRE 2025

Date de convocation du Conseil : 21 novembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance : 35

Liste des délibérations affichée le : 04 décembre 2023

Présidente : Mme Laurence FAUTRA, Maire

Secrétaire : M. Hocine MANSERI

Présents : Mme FAUTRA, Maire, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, Adjoints, M. GUESMIA, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, M. VIZADES, Mme BOYADJIAN, Mme DELEUZE, M. BONET, Mme BATISTA, M. HEMERY, Mme FORRAT, M. ARGANT, M. VIEIRA, Mme JAMBON, Conseillers.

Excusés : Mme CHAMARD (procuration à M. MERCADER), Mme COCCO (procuration à M. DJORKAEFF), M. DANIELIAN (procuration à M. ALLOIN), Mme RISPOLI (procuration à Mme ZARTARIAN), M. RABEHI (procuration à Mme MOULIN), Mme ASTIER (procuration à M. AMOROS), M. WANTERSTEN (procuration à Mme PENARD), Mme ROUX-MOURADIAN, Mme CREDOZ (procuration à M. VIEIRA),

Absents : M. THERRAS, M. ABRIAL, M. NAAMANE.

=====

Objet : Acquisition du terrain grevé de l'emplacement réservé n°96 dans le cadre d'une mise en demeure d'acquérir du propriétaire actuel au titre du droit de délaissement

Mesdames, Messieurs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L.2221-1 à L.2222-23 et L.3112-4,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions et cessions par les communes,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.152-2, L.230-1 et suivants,

VU l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU le courrier de Maître Julien SAUVIGNE, notaire à LYON 2^{ème} (Rhône) et agissant au nom de la société JEAN JAURES, en date du 22 février 2025, mettant en demeure la Commune de Décines-Charpieu d'acquérir la totalité de la parcelle AW 380 grevée de trois emplacements réservés, joint en annexe,

VU le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon,

VU le courrier de réponse de la Métropole de Lyon en date du 19 novembre 2025, joint en annexe,

VU l'avis du domaine n° 2025-69275-71723 sur la valeur vénale joint en annexe,

VU l'avis du domaine n° 2025-69275-84327 sur la valeur vénale joint en annexe,

VU le plan de localisation du local joint en annexe,

VU l'avis de la commission Attractivité et développement économique en date du 20 novembre 2025,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AW 380, d'une superficie de 1 075 m², située au 169 avenue Jean Jaurès, appartient à la société JEAN JAURES,

CONSIDERANT que, lors des différentes révisions du PLU-H, trois emplacements réservés ont été inscrits sur cette parcelle, la couvrant ainsi intégralement,

CONSIDERANT que deux de ces emplacements réservés (ER), les numéros 20 et 29, sont au bénéfice de la Commune pour une superficie totale d'environ 1 035 m², et qu'un troisième, le numéro 96, est au bénéfice de la Métropole de Lyon pour une superficie d'environ 40 m²,

CONSIDERANT que, compte tenu de la localisation stratégique de la parcelle AW 380 sur le territoire communal, les emplacements réservés n° 20 et n° 29 ont été inscrits par la Commune dans la perspective de créer un cheminement piétons et cyclistes ainsi des espaces verts, et que l'emplacement réservé n° 96 a été inscrit par la Métropole dans le but de poursuivre les travaux d'alignement de voirie,

CONSIDERANT que, conformément au droit de délaissement accordé aux propriétaires de parcelles d'emplacements réservés, la société JEAN JAURES a mis en demeure la Commune de Décines-Charpieu d'acquérir la parcelle AW 380 dans un courrier reçu en mairie le 22 février 2025, pour une somme d'un million cent mille euros (1 100 000 €),

CONSIDERANT que la Commune a porté à la connaissance de la Métropole de Lyon cette mise en demeure le 17 mars 2025 et l'a informée de son souhait d'acquérir l'emprise des emplacements réservés communaux numéros 20 et 29 le 23 octobre 2025,

CONSIDERANT que la Métropole de Lyon a indiqué à la Commune ne pas vouloir acquérir dans les conditions telles que fixées par la mise en demeure d'acquérir, l'emplacement réservé n°96, étant à son profit, dans un courrier en date du 19 novembre 2025,

CONSIDERANT cependant que la Métropole de Lyon a indiqué dans ce même courrier vouloir déléguer à la Commune de Décines-Charpieu le droit de délaissémen relativ à l'emplacement réservé n°96, et envisage donc un passage en commission permanente en janvier 2026,

CONSIDERANT que l'emplacement réservé n°96 est contigu aux emplacements réservés n°20 et n° 29 inscrits par la Commune sur la parcelle AW 380,

CONSIDERANT que l'acquisition par la Commune de la totalité de la parcelle AW 380, comprenant les emplacements réservés numéros 20, 29 et 96 permettrait de réaliser différents projets publics envisagés sur la parcelle AW 380,

CONSIDERANT qu'ainsi, et sous réserve d'un engagement formel de la Métropole déléguant en ce sens le droit délaissémen de l'emplacement réservé n°96 au profit de la Commune, cette dernière se portera acquéreur de l'emplacement réservé n°96 représentant 40m² de la parcelle AW 380,

CONSIDERANT que les avis du domaine n°2025-69275-84327 (portant sur les ER communaux) et n° 2025-69275-71723 (portant sur tous les ER) déterminent la valeur vénale de la superficie de l'emplacement réservé n°96 sur la parcelle AW 380 d'un montant de trente-neuf mille six cent euros (39 600 €),

CONSIDERANT que, pour cette acquisition, la Commune de Décines-Charpieu propose à la société JEAN JAURES une contre-offre financière à hauteur de trente-neuf mille six cent euros (39 600 €), déterminée sur la base de l'avis du service du Domaine,

CONSIDERANT que cette contre-offre a une validité de deux mois au terme desquels, celle-ci deviendra caduque,

EN CONSEQUENCE, il est demandé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** l'acquisition de la partie de la parcelle AW 380 correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé n°96 soit une superficie de 40 m², pour la somme trente-neuf mille six cent euros (39 600 €), sous réserve d'un engagement écrit de la Métropole déléguant en ce sens le droit délaissémen de l'emplacement réservé n°96 au profit de la Commune,
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement autoriser Monsieur AMOROS ou Monsieur DA SILVA DIAS, à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de la présente et le cas échéant engager toute procédure devant le juge de l'expropriation afin de faire fixer le prix,

- **DECIDER** que l'acte relatif à cette opération sera dressé en l'étude UP'Notaires sis 2 Avenue Silvin à Décines-Charpieu,
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement autoriser Monsieur AMOROS ou Monsieur DA SILVA DIAS, à signer l'avant-contrat d'acquisition et tous les documents nécessaires à cette acquisition,
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement autoriser Monsieur AMOROS ou Monsieur DA SILVA DIAS, à réitérer par acte authentique la vente dans les meilleurs délais,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec la présente ou, en cas d'empêchement, autoriser Monsieur AMOROS ou Monsieur DA SILVA DIAS à signer tout acte s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE,

APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

POUR	31 - Mme FAUTRA, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CHAMARD (par procuration), M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, M. GUESMIA, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, Mme COCCO (par procuration), M. VIZADES, M. DANIELIAN (par procuration), Mme RISPOLI (par procuration), Mme BOYADJIAN, M. RABEHI (par procuration), Mme DELEUZE, M. BONET, Mme ASTIER (par procuration), M. WANTERSTEN (par procuration), Mme BATISTA, M. HEMERY, Mme FORRAT, M. ARGANT, Mme CREDOZ (par procuration), M. VIEIRA, Mme JAMBON
CONTRE	
ABSENTE	

.....
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Madame le Maire



En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.