

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2730

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Ecully

Objet : Développement économique - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme SEB SA ou à toute autre société à elle substituée, de plusieurs parcelles de terrain nu, situées Lieu-dit le Tronchon - Autorisation de dépôt d'autorisations d'urbanisme à la société SEB ou à toute autre société à elle substituée

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2730**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Ecully

Objet : Développement économique - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme SEB SA ou à toute autre société à elle substituée, de plusieurs parcelles de terrain nu, situées Lieu-dit le Tronchon - Autorisation de dépôt d'autorisations d'urbanisme à la société SEB ou à toute autre société à elle substituée

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte de la cession

Le Groupe SEB, dont le siège est à Écully, distribue ses activités sur 2 sites : le site 4M chemin du Petit Bois avec environ 6 000 m² de bureaux sur un foncier de 3,5 ha et le campus SEB situé chemin du Moulin Carron avec environ 33 000 m² de surfaces tertiaires sur un foncier de 7,4 ha.

L'évolution économique du Groupe SEB a pour conséquence de générer de nouveaux besoins, notamment en termes de foncier.

Afin de faire face, sur le long terme, à ces évolutions stratégiques, le Groupe SEB a sollicité la Métropole de Lyon afin d'acquérir un foncier métropolitain en proximité immédiate de leur campus principal, situé chemin du Moulin Carron à Ecully.

L'acquisition de ce foncier permettra au Groupe SEB de réaliser un projet d'extension de son siège, afin de répondre à la croissance des effectifs, à l'accueil de nouvelles fonctions et à l'amélioration de la qualité de vie au travail des salariés.

II - Présentation du projet d'extension

Sous réserve de l'obtention d'un permis de construire, le Groupe SEB projette de construire, sur les terrains cédés, un ou plusieurs bâtiments d'une surface de plancher d'environ 10 061 m² afin d'y accueillir :

- des espaces tertiaires pour environ 6 070 m²,
- un centre de recherche pour environ 1 000 m²,
- un centre de formation pour environ 1 500 m²,
- un espace vitrine dédié à l'histoire et à la présentation de l'univers du groupe, pour environ 1 016 m²,
- des locaux techniques pour environ 475 m².

III - Désignation du bien cédé

À ce titre, il est proposé que la Métropole cède à la société SEB SA ou à toute autre société à elle substituée plusieurs emprises de terrain nu d'une superficie d'environ 15 304 m².

Ces emprises sont situées lieu-dit le Tronchon à Écully et assises sur les parcelles cadastrées AA 35, AA 36, AA 37, AA 38 et AA 39.

IV - Conditions de la cession

Aux termes d'un compromis de vente, la Métropole cédera à la société SEB SA, ou à toute autre société à elle substituée, les biens ci-dessus désignés au prix de 5 800 000 € HT, auquel il convient d'ajouter une TVA sur la marge au taux de 20 % d'un montant de 991 723,62 €, soit un montant total de 6 791 723,62 € TTC.

"La réitération sera conditionnée par l'obtention d'un rapport d'analyse complémentaire des sols et d'un rapport amiante ne révélant pas la présence d'éléments nécessitant la mise en œuvre de travaux pour un montant supérieur à 40 000 € HT pour la pollution des sols et 10 000 € HT pour le traitement de dépôts amiantés. Dans l'hypothèse où ces travaux éventuels seraient inférieurs à ces montants, l'acquéreur s'engage à les prendre à sa charge et considérerait cette condition suspensive comme levée ; au-delà de ce montant, les parties ont convenu de se rencontrer pour étudier les suites à donner."

En outre, la réitération sera conditionnée à l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaire à la mise en œuvre du projet ci-avant décrit au bénéfice de la société SEB ou de toute autre société à elle substituée sur les parcelles métropolitaines cadastrées AA 35, AA 36, AA 37, AA 38 et AA 39.

Par ailleurs, la Métropole et le Groupe SEB ont négocié une clause de complément de prix. La Métropole et le Groupe SEB ont convenu qu'en cas d'obtention, dans un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif de vente d'un ou plusieurs permis de construire à caractère définitif, ayant pour objet d'autoriser la construction de tout bâtiment d'une surface de plancher globale (SDP) sur les terrains cédés à plus de 11 000 m², il serait alors dû à la Métropole, pour chaque mètre carré de SDP obtenu au-delà de 11 000 m² de SDP :

- 580 € HT par mètre carré supplémentaire pour des bureaux et locaux à usage tertiaire,
- 320 € HT par mètre carré pour des locaux à destination de musée, restauration ou salle de sport.

En outre, la société SEB s'engage à rétrocéder, à titre gratuit, à la Métropole, l'emplacement réservé de voirie n° 18, qui impacte les parcelles vendues, après réalisation des travaux. 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 ;

V - Autorisation de dépôt d'autorisations d'urbanisme

Afin de permettre au groupe SEB de mener à bien son projet d'extension dans les meilleurs délais, il est proposé par la présente délibération que la Métropole autorise, dès à présent, l'acquéreur à déposer toute demande d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet ci-avant décrit ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 13 juin 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 5 800 000 € HT auquel s'ajoute une TVA sur la marge au taux de 20 % d'un montant de 991 723,62 €, soit un prix de 6 791 723,62 € TTC, à la société SEB SA, ou à toute autre société à elle substituée, de plusieurs parcelles de terrain nu cadastrées AA 35, AA 36, AA 37, AA 38 et AA 39, d'une superficie d'environ 15 304 m², situées lieu-dit le Tronchon à Ecully, dans le cadre du projet d'extension du Campus du groupe SEB.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - Autorise la société SEB SA, ou toute autre société qui se substituerait à elle, à faire le dépôt de toute demande d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de leur projet sur les parcelles métropolitaines cadastrées AA 35, AA 36, AA 37, AA 38 et AA 39.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 125 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

5° - La cession sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 6 791 723,62 € TTC en recettes - chapitre 77,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 841 381,91 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° OP07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-310694-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
