

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

**Commission permanente du 16 octobre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2716**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Projet d'aménagement Pré-Gaudry - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé 4 rue Lortet et 31 boulevard Yves Farge et appartenant à la société Sonepar France Distribution

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 Styvendael, 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-2023-2716**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Projet d'aménagement Pré-Gaudry - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement immobilier situé 4 rue Lortet et 31 boulevard Yves Farge et appartenant à la société Sonepar France Distribution

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**

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2020-0315 du 16 novembre 2020, la Métropole de Lyon a décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation de la voie est-ouest Pré-Gaudry et a approuvé le dossier destiné à être soumis conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

Par arrêté préfectoral n° E2021-79 du 4 mars 2021, une enquête publique préalable à la DUP et une enquête parcellaire ont été prescrites. Par conclusions du 31 mai 2021, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable. Par arrêté préfectoral n° 69-2022-03-28-00003 du 28 mars 2022, le projet a néanmoins été déclaré projet d'utilité publique.

La réalisation de la voie nouvelle est-ouest entre le boulevard Yves Farge et l'avenue Jean Jaurès permet la mutation du secteur nord de Gerland en créant une traversée publique essentielle au maillage de ce secteur pour assurer des continuités et un renouvellement urbain mixte. Son tracé est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme et de l'habitat approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019. En effet, il est inscrit un emplacement réservé (ER) de voirie n° 122 et dans l'orientation d'aménagement du secteur.

Le tracé de la voie a été défini par le plan guide de Gerland qui constitue un document-cadre donnant les orientations urbaines pour tous les projets urbains de Gerland depuis 2010. Cette voie est un élément essentiel du maillage permettant, à terme, de relier l'avenue Garibaldi aux berges du Rhône.

L'ER n° 122 correspond aux préconisations du plan guide et c'est dans le fuseau de ce dernier que se positionne la voie nouvelle.

Les propriétaires de la parcelle cadastrée BN 80 ont fait connaître leur intérêt pour une mutation de leur patrimoine et leur potentiel départ du site depuis plusieurs années. Dans ce cadre, la SAS CGE Distribution, aux droits de laquelle est venue la SAS Sonepar France Distribution, a lancé en 2020, sur sa propre initiative et de son plein gré, une consultation de promoteurs pour céder son foncier.

C'est dans ce contexte que la Métropole s'est manifestée pour marquer son intérêt à acquérir les biens objets de la présente délibération.

Par une requête enregistrée le 23 mai 2022 sous le n° 2203851-7, la SAS CGE Distribution a demandé au Tribunal administratif de Lyon d'annuler l'arrêté n° 69-2022-03-28-00003 du 28 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation d'une voie est-ouest - secteur Pré-Gaudry à Lyon 7ème et décidant que l'expropriation des parcelles de terrain éventuellement nécessaires devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la publication de son arrêté.

En parallèle du contentieux ainsi engagé, les parties se sont rapprochées pour convenir d'un accord relatif à la vente amiable du bien dans son ensemble.

## II - Désignation des biens acquis

À ce titre, la Métropole souhaite se porter acquéreur du tènement immobilier constitué d'un bâtiment mixte d'activités et de bureaux d'environ 6 430 m<sup>2</sup>, élevé sur 2 étages, ainsi que de 81 emplacements de stationnement en extérieur, biens actuellement partiellement occupés, le tout situé 4 rue Lortet et 31 boulevard Yves Farge à Lyon 7ème, parcelle cadastrée BN 80 d'une superficie de 8 900 m<sup>2</sup>.

La société anonyme (SA) DHL International, dernier occupant des biens, occupe actuellement une partie des biens objet de la présente délibération, soit une surface d'environ 1 877 m<sup>2</sup> et 19 emplacements de stationnement par suite d'un bail commercial consenti le 24 janvier 2014 par la SAS CGE Distribution au droit de laquelle intervient aujourd'hui la SAS Sonepar France Distribution, pour une durée de 9 années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour se terminer le 31 décembre 2022 en vue de l'exercice de son activité de transport de fret, de bureaux et entrepôts. Par suite de l'expiration du bail commercial, la SAS SONEPAR France Distribution a été saisie le 2 mai 2023 d'une demande de renouvellement de bail formulée par la part de la SA DHL International. Par acte du 7 juillet 2023 émis par commissaire de justice, la SAS SONEPAR France Distribution a demandé, d'une part, que cette-dernière justifie du droit à renouvellement revendiqué et, d'autre part, a opposé son refus s'agissant du loyer de renouvellement sollicité.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes d'une promesse synallagmatique de vente, la SAS Sonepar France Distribution cède à la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 7 500 000 €, le tènement immobilier ci-dessus désigné.

Il est précisé que la Métropole fera son affaire du coût de libération du bien par la société occupante d'une partie des locaux et emplacements de stationnement, ainsi que des éventuels coûts de dépollution, sans garantie aucune de la part du vendeur.

De plus, en accord entre les parties, dans l'hypothèse où les biens acquis ou le terrain (après démolition) feraient l'objet d'une revente en tout ou partie au profit d'un tiers, générant une plus-value, et ce dans un délai de 5 ans à compter de l'acte authentique de vente, la Métropole sera redevable envers SAS Sonepar France Distribution d'un complément de prix.

Par ailleurs, aucune stipulation de la promesse synallagmatique de vente ne trouvera à s'appliquer en l'absence de désistement effectif et définitif par la SAS Sonepar Distribution au titre de son action intentée contre l'arrêté de déclaration d'utilité publique visé *supra* ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 2 août 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 7 500 000 €, d'un tènement immobilier constitué d'un bâtiment mixte d'activités et de bureaux d'environ 6 430 m<sup>2</sup>, élevé sur 2 étages, ainsi que de 81 emplacements de stationnement en extérieur, biens actuellement partiellement occupés, le tout situé 4 rue Lortet et 31 boulevard Yves Farge à Lyon 7ème, parcelle cadastrée BN 80 d'une superficie de 8 900 m<sup>2</sup>, et appartenant à la SAS Sonepar France Distribution, dans le cadre du projet d'aménagement Pré-Gaudry à Lyon 7ème.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole 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 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° OP07O7856.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 7 500 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 80 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 17 octobre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-311293-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
---