

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2931

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

Commission(s) consultée(s) pour information : éducation, culture, patrimoine et sport

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Équipement public - Site de l'ancien technicentre dénommé Les Grandes Locos - Acquisition, à titre onéreux, d'une partie de la parcelle AL 3 située 2 rue Gabriel Péri, sur laquelle sont implantées les halles 8 et 9 appartenant à la société SNCF Voyageurs - Institution de servitudes

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 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : 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. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. 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. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2931**

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

Commission(s) consultée(s) pour information : éducation, culture, patrimoine et sport

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Équipement public - Site de l'ancien technicentre dénommé Les Grandes Locos - Acquisition, à titre onéreux, d'une partie de la parcelle AL 3 située 2 rue Gabriel Péri, sur laquelle sont implantées les halles 8 et 9 appartenant à la société SNCF Voyageurs - Institution de servitudes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 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

Le technicentre SNCF de La Mulatière est un site industriel situé aux confins de la commune et en limite de la commune d'Oullins, entre le quartier du Confluent au nord, le fleuve Rhône et l'axe M7 à l'est, la voie de chemin de fer Lyon/Saint-Etienne à l'ouest et la rivière de l'Yzeron au sud. Ce site emblématique du territoire métropolitain témoigne d'un riche passé industriel. Il est composé de bâtiments anciens présentant un intérêt patrimonial et architectural.

Le technicentre a été, jusqu'en 2020, le principal centre de maintenance du parc des locomotives électriques de la SNCF. Le site appartient à SNCF Voyageurs qui vient de transférer la presque totalité de ses activités dans un nouvel équipement adapté à ses besoins industriels, localisé sur la commune de Vénissieux.

Libéré de ses activités industrielles et ferroviaires, ce site, très bien desservi par les transports en commun, fait l'objet de réflexions portées par la SNCF en partenariat avec la Commune de La Mulatière et la Métropole sur sa valorisation et sa future transformation urbaine. Ainsi, un projet visant à créer un espace dédié à la culture a émergé. L'ambition de la Métropole est, notamment, d'installer, à terme, des industries culturelles et créatives et d'accueillir temporairement des événements culturels métropolitains majeurs à l'horizon 2024 dans ce site baptisé Les Grandes locos, dont les plus emblématiques sont les Nuits sonores, la Biennale d'art contemporain, la Biennale de la danse ou encore Lyon street food festival. Ces événements se déroulaient, jusqu'à présent, dans les anciennes usines Fagor-Brandt à Lyon 7^{ème}, destinées à l'accueil prochain d'un centre de dépôt et de maintenance des tramways de SYTRAL Mobilités.

Dans le cadre de la relocalisation de ces grands événements, la Métropole a sollicité l'acquisition des halles 8 et 9.

Afin de permettre à la Métropole de réaliser des études et des travaux, il a été convenu une mise à disposition anticipée des halles ferroviaires, par la signature d'un commodat pour la halle 8 en date du 24 mars 2023, pour la période à compter du 20 février 2023 jusqu'à la date de signature de réitération de la présente vente, et par la signature d'un bail civil pour la halle 9 et d'autres bâtiments du site, en date du 28 avril 2023, allant jusqu'au 31 décembre 2024.

II - Désignation du bien

Le site de l'ancien technicentre est localisé sur la parcelle cadastrée AL 3 située 2 rue Gabriel Péri à La Mulatière. Il consiste en un tènement immobilier, d'une superficie totale de 20 ha, partiellement bâti, comprenant une dizaine de bâtiments importants par leur taille, représentant une surface bâtie de 8 ha. Il est classé installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'acquisition porte sur les deux bâtiments vétustes, à usage ancien d'ateliers, dénommés halles 8 et 9 d'une surface de plancher (SDP) respective de 5 977 m² et 5 180 m², ainsi que les espaces non-bâti aux abords immédiats de ces bâtiments, plus un parking situé à l'entrée du site qui sera réservé à l'usage exclusif de la SNCF. Le terrain à acquérir représente une emprise totale de 22 470m².

Il est précisé que :

- le bien à acquérir supporte une construction située dans le prolongement de la halle 9, à cheval sur la limite de division foncière. Il a, d'ores et déjà, été convenu entre les parties que l'acquéreur prendra à sa charge la démolition dudit bâtiment, y compris la partie située sur l'emprise conservée par le vendeur,

- la démolition éventuelle des abris antiaériens présents sur le site sera à la charge de l'acquéreur.

III - Conditions de l'acquisition

1° - Le prix

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la société SNCF Voyageurs, propriétaire des biens, accepte de céder le tènement, libre de toute occupation, au prix de 150 € HT par mètre carré de SDP soit, pour une SDP globale de 11 157 m², un prix total de 1 673 550 € HT. La vente sera assujettie à la TVA au taux de 20 % d'un montant de 334 710 €, soit un prix total de 2 008 260 € TTC.

Il est précisé qu'un complément de prix serait versé en cas de création, dans un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente, de toute nouvelle SDP sur l'emprise foncière située entre les deux halles. Dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire de SDP déterminé par l'obtention d'une autorisation administrative majorerait le prix de vente sur la base d'un prix hors taxe par mètre carré qui sera fixé en temps utile par la direction départementale des finances publiques ou par un tiers arbitre, le cas échéant. Cette clause s'appliquera à partir de 20 m² de SDP cumulés. Le complément de prix sera constaté aux termes d'un acte complémentaire.

2° - Conditions

Le document d'arpentage sera établi aux frais de la Métropole.

La clause de complément de prix sus-indiquée constitue une condition déterminante et essentielle de la présente vente.

La vente est subordonnée à la condition essentielle et déterminante de la mise en œuvre, par SNCF Voyageurs, de la cessation d'activité ICPE sur le site concerné par la présente vente.

Après acquisition par la Métropole, il a été convenu, entre les parties, un partage à hauteur de 50 % des éventuels coûts de dépollution, postérieures à la cessation d'activité, dans la limite du prix de vente hors taxe. Il est à noter que ce partage financier ne vaut pas transfert de responsabilité d'exploitant qui demeure à la SNCF dans le cadre de la réglementation en vigueur.

La Métropole prendra les biens en l'état et fera son affaire de l'intégralité des encombrants et déchets présents au sein desdits biens et prendra à sa charge les éventuels frais de dépollution.

La réitération par acte authentique aura lieu au plus tard le 29 mars 2024.

IV - Institution de servitudes

Afin d'assurer le bon fonctionnement, la circulation et la sécurité sur l'ensemble du site industriel, il conviendra d'instituer les servitudes suivantes :

- une servitude de passage et d'accès *via* le pont transbordeur, au profit de la SNCF,
- une servitude de passage et d'accès sur le côté est de la halle 8 au profit de la SNCF,
- des servitudes d'accroche des structures de l'ancien pont roulant au profit de la SNCF,
- une servitude de passage pour le réseau électrique haute tension au profit de la SNCF,
- une servitude d'usage exclusif du parking au profit de la SNCF, accordé au plus tard le jour de la dernière cession immobilière devant intervenir sur la partie sud du site,
- une servitude de passage et d'accès au site *via* l'entrée principale au profit de la Métropole,
- deux servitudes de passage et d'accès pompier à l'ouest et au nord de la halle 9 au profit de la Métropole.

Ces servitudes seront constituées sans aucune indemnité ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 25 juillet 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 2 008 260 €, d'une partie de la parcelle cadastrée AL 3, représentant une superficie de 22 470 m², constituant une partie du site de l'ancien technicentre SNCF d'une superficie totale de 20 ha. Cette acquisition est composée des halles SNCF 8 et 9, les terrains attenants ainsi que le parking, le tout situé au 2 rue Gabriel Péri à La Mulatière et appartenant à la société SNCF Voyageurs, dans le cadre de la relocalisation des grands événements culturels métropolitains,

b) - la constitution des servitudes de passage, d'usage, d'accès et d'accroche susvisées.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains individualisée le 27 mars 2023 pour un montant de 17 670 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O7092.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 2 008 260 € 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.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-310615-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
