

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **19 mai 2014**

Décision n° **B-2014-0069**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Cession des volumes 2 et 3 d'un immeuble de 3 niveaux et de la parcelle cadastrée AP266, le tout situé 12 bis, rue Burdeau, à la société Esmod Immo Lyon - Autorisation de signer l'avenant au compromis du 14 mai 2012

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 12 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mai 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, M. Crimier, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Desbos.

Absents excusés : M. Rousseau (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : MM. Barral, Vesco.

Bureau du 19 mai 2014**Décision n° B-2014-0069**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Cession des volumes 2 et 3 d'un immeuble de 3 niveaux et de la parcelle cadastrée AP266, le tout situé 12 bis, rue Burdeau, à la société Esmod Immo Lyon - Autorisation de signer l'avenant au compromis du 14 mai 2012**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 mai 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon conduit une politique de développement économique dédiée aux industries créatives. Celle-ci vise à soutenir et valoriser des secteurs à fortes composantes créatives tels que le design, la mode, l'image en mouvement et à accélérer les processus d'innovation par la créativité et le croisement entre filières. Cette démarche s'inscrit dans une vision plus globale du marketing territorial visant à positionner Lyon comme une métropole créative.

Un des pôles industries créatives du territoire est constitué par le quartier des pentes de la Croix-Rousse. Depuis plus de 10 ans, l'installation du village des créateurs sur les pentes, pépinière et outil d'accompagnement économique des entreprises de mode, déco, design de Rhône-Alpes, a eu un effet d'essaimage sur ce quartier permettant à des dizaines de créateurs de trouver des locaux.

La société Esmod Internationale a créé la première école de la mode au monde en 1841. Elle en compte aujourd'hui 24 dans 16 pays, dispense une formation auprès de 1 400 étudiants et organise 21 défilés dans le monde par an. Ainsi, l'installation d'une école Esmod dans le quartier des pentes de la Croix-Rousse permettra d'accueillir 300 élèves contre 160 aujourd'hui sur Lyon et rejoint une vraie dynamique de territoire qui conforte le pôle industries créatives.

La société Esmod Immo Lyon souhaite acquérir les volumes 2 et 3 de l'immeuble ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées AP 232, 266, 267 et 268, ainsi que la parcelle cadastrée AP 266, le tout situé au 12 bis, rue Burdeau à Lyon 1er.

Par décision n° B-2012-3210 du 10 mai 2012, la cession à la société Esmod Immo Lyon a été validée au prix de 1 500 000 €, conformément à l'avis de France domaine. Le compromis a été accepté sous certaines conditions suspensives, portant principalement sur le retrait par la société Orange des antennes téléphoniques présentes sur le site, sur l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire devenu définitif et sur l'obtention d'un financement bancaire pour la totalité du montant de la vente. La vente devait être réitérée avant le 31 décembre 2012.

Esmod Immo Lyon a obtenu un permis de construire le 18 juin 2013 sur lequel l'Architecte des bâtiments de France (ABF), le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS), ainsi que la Commission communale ont émis des prescriptions qui impactent fortement le coût global de l'opération. En effet, le projet doit notamment intégrer une modification de l'habillage des façades extérieures, la déconstruction d'une partie du deuxième étage en raison d'un grave défaut de conception et la création d'un escalier d'évacuation extérieur.

Le surcoût de ces travaux a remis en cause le projet d'implantation d'Esmo International dans le quartier des pentes de la Croix-Rousse. La société Esmo Immo Lyon s'est alors rapprochée de l'ABF pour convenir de prescriptions compatibles d'une part avec les particularités techniques et architecturales de ce quartier et d'autre part avec le montage de cette opération. Un permis modificatif a été déposé le 20 décembre 2013. Elle a également sollicité la Communauté urbaine de Lyon pour négocier de nouvelles modalités d'acquisition.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Communauté urbaine de Lyon et la société Esmo Immo Lyon sont parvenues aux accords suivants faisant l'objet d'un avenant au compromis signé le 14 mai 2012 :

- pour tenir compte du surcoût des travaux prescrits, la cession interviendra au prix de 1 130 000 € ;
- le paiement sera effectué en 3 annuités selon l'échéancier suivant :
 - 377 000 € à la signature de l'acte authentique,
 - 376 500 € au plus tard à la première date anniversaire de l'acte,
 - 376 500 € au plus tard à la deuxième date anniversaire de l'acte,
- les conditions suspensives ; de droit commun, d'obtention du permis de construire purgé de tous recours et d'obtention d'un financement bancaire, telles que prévues dans le compromis du 14 mai 2012, sont maintenues ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 3 octobre 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant au compromis du 14 mai 2012 relatif à la cession à la société Esmo Immo Lyon, pour un montant de 1 130 000 €, des volumes 2 et 3 d'un immeuble de 3 niveaux, ainsi que la parcelle cadastrée AP 266, le tout situé 12 bis, rue Burdeau à Lyon 1er, dans le cadre du renforcement de la filière mode création sur le premier arrondissement.

2° - Autorise monsieur le Président à signer l'avenant au compromis du 14 mai 2012, à accomplir toutes démarches, ainsi que tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O1759, le 14 janvier 2013, pour un montant de 14 235 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale par annuités sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 130 000 € en recettes : compte 775 - fonction 824 et en dépenses : compte 2764 - fonction 824,

- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 097 804,73 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2111 et 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mai 2014.