

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 juin 2013**

Décision n° **B-2013-4233**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Cession à la Foncière Aguetant de 5 parcelles de terrain situées à l'angle du quai Fillon et de la rue Alexander Fleming - Déclassement du domaine public communautaire d'une partie de la parcelle cadastrée CK 36 pour une surface de 28 mètres carrés

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 juin 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 juin 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Kimelfeld, Philip (pouvoir à Mme Besson), Arrue, Barge, Passi, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih (pouvoir à M. Darne J.), M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : MM. Daclin, Calvel, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 10 juin 2013**Décision n° B-2013-4233**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Cession à la Foncière Aguetant de 5 parcelles de terrain situées à l'angle du quai Fillon et de la rue Alexander Fleming - Déclassement du domaine public communautaire d'une partie de la parcelle cadastrée CK 36 pour une surface de 28 mètres carrés**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 mai 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.9.

Par délibération du 13 mai 2013, le conseil municipal de la Ville de Lyon a approuvé la cession au profit de la Communauté urbaine de Lyon des parcelles de terrain cadastrées CK 35, CK 54 et d'une partie des parcelles cadastrées CK 55 et CK 63, pour une superficie totale de 10 403 mètres carrés, situées à l'angle du quai Fillon et de la rue Alexander Fleming et appartenant à la Ville de Lyon.

Cette acquisition est réalisée par la Communauté urbaine dans un double objectif, d'une part renforcer l'attractivité du Biopôle de Gerland en dynamisant l'activité de laboratoires sur le secteur, et d'autre part, mettre en œuvre un projet urbain permettant la reconfiguration de l'ensemble de l'îlot entre la rue Fleming et la rue de Turin.

La Foncière Aguetant est la structure qui supporte l'actif immobilier de toutes les activités du groupe Aguetant, qui produit via la société Laboratoire Aguetant des solutions injectables à destination du secteur hospitalier. La Foncière Aguetant a donc sollicité la Communauté urbaine afin d'acquérir ce tènement. En effet, le groupe Aguetant s'est engagé dans une révision de sa stratégie autour de 3 axes prioritaires : la conquête de nouveaux marchés à l'international, l'innovation à travers des investissements en recherche et développement sur des produits à très forte valeur ajoutée et la rationalisation des outils de production.

Le site actuel est vieillissant et paraît peu approprié aux adaptations nécessaires au repositionnement stratégique de la société. C'est pourquoi, celle-ci souhaite construire un nouveau siège et une nouvelle unité de production sur la partie sud du tènement.

A ce titre, et afin d'assurer la réalisation de ce projet d'envergure pour le développement économique du Biopôle de Gerland, il est proposé au Bureau de céder à la Foncière Aguetant les parcelles acquises auprès de la Ville de Lyon, ainsi qu'une partie de la parcelle CK 36 pour une superficie de 28 mètres carrés, soit une superficie totale cédée de 10 431 mètres carrés.

Un avis n° 2013-387V1241 du 27 mai 2013 a été rendu par les services France domaine pour un montant de 4 400 000 €.

Il est toutefois proposé au Bureau communautaire de retenir un prix de vente de 4 200 000 € hors taxes, auquel se rajoute une TVA sur marge nulle, soit un montant global toutes taxes comprises de 4 200 000 € au vu des contraintes et surcoûts imposés à la Foncière Aguetant :

- une purge des fondations de l'ancien bâtiment dont la réalisation et le coût sont à la charge exclusive de la Foncière Aguetant,

- une dépollution du sol et du sous-sol devant être supportée intégralement par la Foncière Aguettant,

- une vente conditionnée à la réalisation d'un immeuble dédié à l'activité de laboratoire imposée par la Communauté urbaine sur une partie du tènement, ne permettant pas à la Foncière Aguettant, compte tenu des exigences, d'une part en termes de modularité des bâtiments, et d'autre part en termes de sécurité et d'accessibilité du site, d'optimiser la capacité constructible, impactant de fait la valeur du tènement objet de la vente.

En outre, et aux termes du projet d'acte, la Foncière Aguettant se voit opposer une clause de complément de prix applicable sur une durée de 15 ans, avec une actualisation en fonction de la variation du coût de la construction. En effet, et dans l'hypothèse où sur le tènement objet de la vente, il serait construit une surface de plancher supérieure à 11 500 mètres carrés, la Foncière Aguettant sera redevable envers la Communauté urbaine d'un complément de prix. Dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire au-delà du seuil précédemment défini réévaluerait le prix de vente de 380 € HT par mètre carré de surface de plancher.

Enfin, il est rappelé qu'une partie de la parcelle cadastrée CK 36, pour une superficie de 28 mètres carrés, a fait l'objet d'une procédure de désaffectation suite à l'avis du Conseil d'administration de la Cité Scolaire Internationale du 27 novembre 2012 et à la délibération n° 13.01.002 de la commission permanente du Conseil Régional du 1er février 2013. Cette procédure de désaffectation a été entérinée par la signature d'un arrêté Préfectoral n° 13-138 du 23 mai 2013 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 27 mai 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la Foncière Aguettant, pour un montant de 4 200 000 € TTC hors taxes auquel se rajoute une TVA sur marge nulle, soit un montant global toutes taxes comprises de 4 200 000 €, des parcelles de terrain cadastrées CK 35, CK 54 et d'une partie des parcelles cadastrées CK 55, CK 63 et CK 36, d'une superficie totale de 10 431 mètres carrés et situées à l'angle du quai Fillon et de la rue Alexander Fleming à Lyon 7°,

b) - le déclassement du domaine public communautaire d'une partie de la parcelle cadastrée CK 36 pour une surface de 28 mètres carrés.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer 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° OP07O1757, le 9 janvier 2012 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

4° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 4 200 000 € TTC en recettes - compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 4 428 234,09 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2111 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juin 2013.