

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **9 septembre 2013**

Décision n° **B-2013-4548**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Part-Dieu - Cession à la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 de 2 parcelles de terrain nu cadastrées AZ 282 et AZ 283 situées 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente

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 2 septembre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 septembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Bernard R.), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme David M.), Charles, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Vesco), M. Claisse (pouvoir à Mme Laurent), Mme Frih (pouvoir à M. Crédoz), M. Assi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Barge, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 9 septembre 2013****Décision n° B-2013-4548**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Part-Dieu - Cession à la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 de 2 parcelles de terrain nu cadastrées AZ 282 et AZ 283 situées 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 28 août 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 l'article 1.1.

Dans le cadre du projet Part-Dieu, la Communauté urbaine de Lyon et la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 ont signé une promesse synallagmatique de vente et d'achat le 17 décembre 2012.

Cette promesse concerne un terrain de 3 446 mètres carrés appartenant à la Communauté urbaine, situé à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue Général Mouton Duvernet, à l'est de la ligne de chemin de fer. Il est formé de 2 parcelles de terrain nu cadastrées AZ 282 et AZ 283.

La SCCV Sky 56, formée de ses 2 associés et co-gérants, la société Cirmad grand sud et la société Icade promotion, a un projet, sur ce terrain, de construction d'un immeuble tertiaire d'une surface de plancher d'environ 28 275 mètres carrés et d'une hauteur de 50 mètres, en R + 13 élevés sur 4 niveaux de sous-sol avec un socle comprenant le rez-de-chaussée et le 1er étage. Il répond à un cahier des charges édicté par la mission Part-Dieu.

Cet immeuble accueillera du stationnement en sous-sol, une offre de services en son socle avec, entre autres, une crèche, un centre de fitness, un lieu de restauration et des salles de réunions et sera occupé par des bureaux dans les étages en élévation.

Le montant de la vente a été fixé à 13 000 000 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 19,60 % qui s'élève à 2 548 000 €, soit un montant de 15 548 000 € TTC avec un éventuel complément de prix versé par l'acquéreur dans le cas où la surface de plancher serait supérieure à 29 689 mètres carrés. Le montant TTC du prix de base de la vente sera versé en 2 temps : la moitié à la signature de l'acte et l'autre moitié à l'achèvement du gros œuvre du bâtiment, constaté au moyen d'une attestation établie par l'architecte ou le maître d'œuvre de l'opération et au plus tard 18 mois après la signature de l'acte, qui interviendra dans le mois de la réalisation de la dernière condition suspensive et au plus tard 24 mois à compter de la signature de la promesse.

Parmi les conditions suspensives inscrites dans la promesse figure, entre autres, la modification de la servitude d'utilité publique pour la protection radioélectrique contre les obstacles, liée à l'existence d'un faisceau hertzien entre Saint André la Côte et Lyon Lacassagne, définie par un décret ministériel du 1er octobre 1992. En effet, l'existence de cette servitude a pour conséquence d'interdire dans son emprise toute construction d'une hauteur supérieure à 40 mètres, ce qui empêcherait la construction du bâtiment projeté, prévu à 50 mètres de haut, ouvrages techniques non compris. L'emprise du faisceau ayant été mal positionnée et ayant été surdimensionnée dans le décret précité, il convient d'en prendre un nouveau rectifiant tout à la fois son positionnement exact et une emprise réduite.

La demande de cette modification est faite par la Communauté urbaine, étant entendu que la non-réalisation de cette demande, son refus ou une modification restant non compatible avec le projet entraînerait la caducité de la promesse, l'acquéreur n'étant pas autorisé à modifier son programme en réduisant la hauteur de son immeuble.

Il était prévu que le décret ministériel ayant pour objet de modifier le positionnement et l'emprise de cette servitude devait être pris au plus tard le 31 mars 2013, hors délai de recours. En cas de défaillance de cette condition à la date déterminée, les parties s'interdisaient de constater la caducité de la promesse avant de s'être rapprochées pour examiner ensemble la suite à donner.

La demande d'abrogation des décrets relatifs aux servitudes hertziennes dans le secteur de la Part-Dieu a été déposée auprès du Ministère du redressement productif et celle-ci est en cours d'examen. La condition suspensive précitée n'a par conséquent pas pu être réalisée dans le délai prévu dans la promesse.

Aussi, il a été convenu entre la Communauté urbaine et la SCCV Sky 56 que le délai initialement prévu serait prorogé de un an pour être porté au 31 mars 2014. Cette prorogation de délai fait l'objet d'un avenant à la promesse de vente. Il est proposé, par cette décision, l'approbation de cet avenant.

Il est rappelé que la signature de l'acte authentique de vente interviendra dans le mois de la réalisation de la dernière condition suspensive stipulée dans la promesse et, au plus tard, le 17 décembre 2014.

L'ensemble des termes de la promesse de vente signée le 17 décembre 2012 et non modifiés par l'avenant proposé demeurent inchangés ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente et d'achat signée entre la Communauté urbaine de Lyon et la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 pour la cession à cette dernière de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées au 128, avenue Félix Faure à Lyon 3°, dans le cadre de l'opération de réaménagement urbain de Lyon Part-Dieu, portant sur la prorogation au 31 mars 2014 de la condition suspensive relative à l'obtention d'un décret ministériel abrogeant les décrets relatifs aux servitudes hertziennes dans le secteur de la Part-Dieu.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2013.**