

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

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3410

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Développement économique - Cession à titre onéreux, à la société par actions simplifiée (SAS) Hope Link avec faculté de substitution au profit d'une autre société de la SAS Holding Coiro, d'un terrain non bâti situé rue du Dauphiné - Autorisation de dépôt de demande de permis de construire - Institution d'une servitude temporaire - Individualisation totale d'autorisation de programme

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3410**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Développement économique - Cession à titre onéreux, à la société par actions simplifiée (SAS) Hope Link avec faculté de substitution au profit d'une autre société de la SAS Holding Coiro, d'un terrain non bâti situé rue du Dauphiné - Autorisation de dépôt de demande de permis de construire - Institution d'une servitude temporaire - Individualisation totale d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, 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

La SAS Coiro Environnement est une entreprise de taille intermédiaire familiale forte de ses 400 salariés. Elle est répartie entre son entreprise historique et ses nombreuses filiales. Elle est principalement implantée aujourd'hui chemin de Revaion à Saint-Priest, sur un site de 18 000 m².

Le site se trouve à proximité immédiate de la zone d'aménagement concerté Berliet (parc d'activités économiques Urban Est et programmes résidentiels) et du collège Simone Veil, ouvert depuis la rentrée 2022.

Une réflexion urbaine est en cours sur le secteur des Brigoudes, proche du secteur Revaion, visant à implanter une halle sportive en contact direct avec le collège Simone Veil et un groupe scolaire.

Aussi, la présence au côté d'équipements scolaires de cette entreprise de travaux publics, impliquant de nombreux flux de poids lourds, pose un problème de proximité. Cela a conduit la Métropole et la Ville de Saint-Priest à demander à la SAS Coiro environnement de délocaliser son site, ce qui lui permettrait également de répondre à ses besoins de développement.

Dans ce but, la Métropole et la SAS Coiro environnement se sont rapprochées en vue de la cession d'un terrain métropolitain déjà occupé par l'entreprise, *via* une convention d'occupation temporaire et compatible avec l'activité de travaux publics et ses nécessaires grands espaces de stockage à plat (matériaux et matériels de chantier, engins, bennes, etc.).

Il est à noter, également, que le nord du secteur en question contribuera à l'extension de la forêt de Feuilly, dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur, sujet auquel la SAS Coiro Environnement est sensible. Elle avait, en effet, participé au Canopée Remix Métropole et entrepris de financer une opération de plantation d'arbres sur le site de l'École de santé des armées à Bron, chantier aujourd'hui achevé.

II - Désignation des biens cédés

Les biens cédés consistent en un terrain non bâti comprenant trois parcelles séparées par un chemin rural :

- une parcelle, d'une superficie d'environ 7 925 m², à détacher de la parcelle cadastrée AC 77,
- deux parcelles, d'une superficie globale d'environ 20 376 m², à détacher des parcelles AC 94 pour environ 16 303 m² et AC 134 pour environ 4 073 m²,

soit la cession d'environ 28 301 m² au total en deux emprises.

III - Conditions de la cession

Les biens en question sont cédés à la SAS Hope Link dont la direction générale est assurée, comme la SAS Coiro Environnement, par la SAS Holding Coiro, avec une faculté de substitution au profit d'une autre société du même groupe.

1° - Le prix

Les parties ont convenu d'une vente d'un montant de 1 486 250 €, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % représentant 297 250 €, soit un prix de 1 783 500 € TTC.

2° - Condition essentielle et déterminante

La vente de ces biens est conditionnée par l'acquisition, par la SAS Hope Link, d'un chemin rural traversant le terrain et appartenant actuellement à la Ville de Saint-Priest, qui est en cours.

3° - Les conditions suspensives dont l'obtention d'un permis de construire

La vente est également soumise à plusieurs conditions suspensives dont :

- l'obtention, par la SAS Hope Link, d'un permis de construire un programme immobilier permettant la réalisation de son siège social comprenant cinq bâtiments, une plateforme de stockage et des places de stationnement, pour une surface de plancher d'environ 10 135 m² de bureaux et de locaux industriels.

À cette fin, la Métropole autorise la SAS Hope Link et/ou la SAS Coiro Environnement à déposer une demande de permis de construire et à faire réaliser les études de sol pour réaliser son projet,

- l'obtention d'un prêt par l'acquéreur, pour un montant maximal de 16 000 000 € au taux maximal annuel de 4,50 % et pour une durée maximale de 18 ans,
- l'absence de prescription complémentaire au titre des espèces protégées, faisant suite à un rapport établi par un écologue au plus tard le 30 septembre 2024,
- l'absence d'un surcoût lié à la dépollution supérieur à 200 000 € HT ou l'incompatibilité du terrain avec un usage tertiaire.

Il est prévu que la défaillance de l'une des conditions suspensives n'entraînera pas automatiquement la caducité de la promesse de vente. Dans ce cas, les parties se rencontreront à l'initiative de l'une d'entre elles afin d'envisager une solution.

4° - Institution d'une servitude temporaire

Il existe une canalisation d'eau pluviale qui partage le terrain en deux et qui nécessite un dévoiement sur des parcelles voisines appartenant à la Métropole et non concernées par cette vente afin que l'acquéreur puisse réaliser son projet.

Ce dévoiement sera engagé par la Métropole et sera réalisé une fois l'acte de vente signé. La canalisation existante, devenue sans utilité, sera tamponnée et laissée sur place, la SAS Hope Link en faisant son affaire.

Il a été convenu que ce dévoiement sera réalisé au frais de la SAS Hope Link, pour un montant maximum de 500 000 € HT.

Il sera établi une servitude temporaire concernant la canalisation existante au profit de la Métropole.

Celle-ci prendra fin à la mise en service de la nouvelle canalisation. Le fonds servant sera constitué des parcelles issues des parcelles AC 94 et AC 134, au profit des parcelles situées au sud, boulevard de la Porte des Alpes et au nord.

En cas de réalisation des conditions suspensives, la réitération de la promesse par acte authentique aura lieu au plus tard le 31 décembre 2025 ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 19 janvier 2023, prolongé par lettre du 29 novembre 2023, joints au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 486 250 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % représentant 297 250 €, soit un prix de 1 783 500 € TTC, à la SAS Hope Link avec faculté de substitution au profit d'une autre société de la SAS Holding Coiro, d'un terrain non bâti comprenant une parcelle issue de la parcelle cadastrée AC 77, d'une superficie d'environ 7 925 m² et deux parcelles issues des parcelles AC 94 et AC 134, d'une superficie globale d'environ 20 376 m², situé rue du Dauphiné à Saint-Priest, dans le cadre de la relocalisation de la SAS Coiro Environnement,

b) - l'institution d'une servitude temporaire de canalisation d'eau pluviale sur les parcelles AC 94 et AC 134 au profit des parcelles situées au nord et au sud de celles-ci.

2° - Autorise :

a) - le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente cession,

b) - la SAS Hope Link et/ou la SAS Coiro Environnement à déposer une demande de permis de construire sur ce terrain en vue de la réalisation de son projet. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de débiter les travaux.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 29 janvier 2024 pour un montant de 140 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

4° - La cession sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 783 500 € en recettes - chapitre 77,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 145 348,83 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

5° - Décide l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P21 - Eaux pluviales et ruissellement, pour un montant de 600 000 € TTC en dépenses et 500 000 € en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 600 000 € en 2024 et 500 000 € en recettes sur l'exercice 2024

sur l'opération n° 0P21O9903.

6° - La somme à payer en investissement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 23, pour un montant total de 600 000 € TTC.

7° - La somme à encaisser en investissement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 13, pour un montant de 500 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-318942-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024 |
|---|