REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 14 avril 2025

Délibération n° CP-2025-4211

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, à la société Classy ou toute personne morale ou physique se substituant à elle, de trois volumes dépendant du domaine public métropolitain situés place Chardonnet et rue Burdeau - Modification de l'état descriptif de division en volumes (EDDV) portant sur le volume 4 et de l'établissement d'un EDDV pour les volumes 2 et 3 - Autorisation de déposer une demande de permis de construire - Instauration d'une servitude de passage de canalisations

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 mars 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, 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, 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, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli), Mme V. Moreira (pouvoir à M. B. Artigny), M. L. Pelaez (pouvoir à Mme N. Frier).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 14 avril 2025

Délibération n° CP-2025-4211

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, à la société Classy ou toute personne morale ou physique se substituant à elle, de trois volumes dépendant du domaine public métropolitain situés place Chardonnet et rue Burdeau - Modification de l'état descriptif de division en volumes (EDDV) portant sur le volume 4 et de l'établissement d'un EDDV pour les volumes 2 et 3 - Autorisation de déposer une demande de permis de construire - Instauration d'une servitude de passage de canalisations

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 26 mars 2025, 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

Par acte administratif du 29 mai 1972 constatant le transfert de propriété de divers biens immobiliers par la Ville de Lyon au profit de la Communauté urbaine de Lyon, cette dernière, eu égard à sa compétence en matière de voirie, est devenue propriétaire de la montée du Perron constituée d'un double escalier public situé dans les pentes de la Croix Rousse à Lyon 1er, permettant aux piétons de passer de la rue Burdeau, en contrebas, à la place Chardonnet, au-dessus. Ces escaliers abritent des locaux dont une partie est, à ce jour, à vocation commerciale. Le perron est composé de divers arches, deux rangées sur la rue Burdeau soutiennent les escaliers et une rangée en 2nd plan soutient la place Chardonnet.

La société Sydo, dont les bureaux implantés à proximité immédiate de la montée du Perron au 29-31 rue Burdeau à Lyon 1er sont devenus exigus en raison du développement de son activité de conseil en pédagogies innovantes, s'est rapprochée de la Métropole afin que cette dernière lui cède les locaux situés au centre et à l'ouest du Perron. Ces nouveaux espaces destinés à être aménagés seront reliés aux locaux actuels et constitueront une extension. Ces nouveaux aménagements permettront, notamment, la création d'un espace d'entrée, de quatre salles de réunion et d'un espace sanitaire. En outre, les travaux de transformation comprendront la réouverture des voûtes de la façade de la montée du Perron, aujourd'hui murées.

Dans une optique de valorisation foncière de ce bien, la Métropole a répondu favorablement à la sollicitation de ladite société. Il est précisé que c'est la société dénommée Classy, appartenant aux mêmes gérants associés que la société Sydo, monsieur Tillon et madame Thiery, qui se portera acquéreur des biens désignés ci-dessous.

II - Description des biens à céder

Les locaux à céder à la société Classy sont constitués de trois volumes ayant pour assiette foncière les parcelles de terrain métropolitaines suivantes (cf. plan en annexe) :

Parcelle	Adresse cadastrale	Volume	Superficie du volume (en m²)
AO 265	place Chardonnet	2	17
AO 265	place Chardonnet	3	52
AO 256	rue Burdeau	4	17

1° - Cession du volume n° 4

Les locaux situés sous les marches des escaliers de la montée du Perron, dans sa partie occidentale, ont fait l'objet d'une division en volumes aux termes d'un EDDV en date du 28 juillet 2008. L'assiette foncière de la division en volumes est constituée de la parcelle cadastrée AO 256 représentant une superficie de 147 m². Trois volumes ont été créés :

- le volume 1, propriété de la Métropole, correspond au tréfonds,
- le volume 3, propriété de la Métropole, correspond à un local auquel on accède par l'escalier public, l'escalier lui-même et l'espace aérien,
- le volume 2, constitué de locaux situés entre les deux précédents volumes, appartient à la Ville de Lyon suivant acte du 5 août 2008.

Il est à noter que, dans le cadre du projet de cession du volume 2 de la Ville de Lyon à la société Jazz sous les voûtes, la Métropole a approuvé la modification de l'EDDV par délibération de la Commission permanente n° CP-2024-3096 du 12 février 2024.

La Métropole envisage aujourd'hui de céder le local faisant partie du volume 3 à la société Classy. Dans ce contexte, il convient de procéder à l'établissement d'un modificatif de l'EDDV susvisé par la suppression du volume 3 et la création de deux volumes numérotés 4 et 5 : le volume 4 à céder correspond au local représentant une superficie de 17 m² et le volume 5 constituant l'espace aérien au-dessus des volumes 2 et 4. Il est précisé que le volume 4 appartient au domaine public métropolitain. Il fera, en conséquence, l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique de vente. Ils seront présentés par délibération séparée à la présente instance.

2° - Cession des volumes 2 et 3

La présente vente nécessite de procéder à l'établissement d'un EDDV pour les locaux situés au centre du Perron dans l'emprise de la parcelle nouvellement numérotée AO 265 d'une superficie de 69 m², issue du domaine public. Il présente quatre volumes :

- le volume 1 représente le tréfonds restant dans le domaine public métropolitain,
- le volume 2 représente le rez-de-chaussée du local pour une superficie de 17 m² à céder à la société Classy,
- le volume 3 représente le rez-de-chaussée du local pour une superficie de 52 m² à céder à la société Classy,
- le volume 4 représente l'espace aérien au-dessus desdits locaux qui restent du domaine public métropolitain.

Il est précisé que les volumes 2 et 3 dépendent du domaine public métropolitain. Ils feront, en conséquence, l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique de vente. Ils seront présentés par délibération séparée à la présente instance.

Les frais liés à l'élaboration du modificatif de l'EDDV ainsi qu'à l'établissement de l'EDDV et du document d'arpentage ont été pris en charge par l'acquéreur.

III - Conditions de la cession

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la société Classy ou toute personne morale ou physique substituée à elle a accepté d'acquérir les biens au prix de 46 500 €, libres de toute occupation, conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 11 mai 2024.

La présente vente est soumise à une condition suspensive de financement du projet immobilier par la société et l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

En cas de réalisation des conditions suspensives, il est prévu que toute personne morale ou physique désignée par le présent acquéreur pourra se substituer à ce dernier pour signer l'acte authentique réitérant la promesse.

IV - Autorisation de déposer une demande de permis de construire

L'acquéreur fera son affaire de tous les travaux nécessaires à la réalisation de son projet d'extension de ses locaux. Aussi et afin de ne pas retarder la réalisation de son programme immobilier, la société Classy sollicite, dès à présent, l'autorisation de déposer une demande de permis de construire portant sur l'ensemble du tènement sans attendre la réitération de la promesse par la signature de l'acte authentique de vente.

Il est donc proposé, par la présente délibération, que la Métropole, en tant que propriétaire, autorise la société Classy ou toute personne morale ou physique substituée à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les biens cédés. Il est à noter que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux.

V - Instauration d'une servitude de passage de canalisations

En raison de la présence d'un collecteur d'assainissement sous le volume 3 susvisé ayant pour assiette foncière la parcelle AO 265, il est proposé l'institution à titre gratuit, au profit de la Métropole, d'une servitude de passage de canalisation publique souterraine pour les eaux usées et pluviales donnant accès aux installations pour les besoins de surveillance, d'entretien et de réparation des installations. Elle emporte un droit d'accès permanent sur le volume 3 au profit de la Métropole ou ses substitués pour l'exécution des travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires pour l'entretien des ouvrages.

Le futur propriétaire s'oblige à maintenir la présence du collecteur et à n'entreprendre aucune opération de construction susceptible d'endommager les ouvrages dans une bande de 1,5 m par rapport aux génératrices extérieures dudit collecteur, soit une largeur totale de 3,8 m ;

Vu les termes de l'avis DIE du 11 mai 2024, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 46 500 €, à la société Classy ou toute personne morale ou physique se substituant à elle, du volume n° 4 ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée AO 256 et des volumes n° 2 et 3 ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée AO 265, dépendant du domaine public métropolitain, situés entre la rue Burdeau et la place Chardonnet à Lyon 1er, dans le cadre du projet d'agrandissement des locaux de la société Sydo,

b) - la modification de l'EDDV relatif à la parcelle AO 256 et l'établissement de l'EDDV relatif à la parcelle AO 265,

c) - l'institution, à titre gratuit, au profit de la Métropole, d'une servitude de passage de canalisation publique des eaux usées et des eaux pluviales sur le volume 3 à céder dont l'assiette foncière est constituée de la parcelle métropolitaine cadastrée AO 265.

2° - Autorise :

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

b) - la société Classy ou toute personne morale substituée à elle, à déposer une demande de permis de construire sur les biens précités. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la vente à intervenir.

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 somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2025 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 46 500 € en recettes - chapitre 77,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 46 500 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 15 avril 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250414-333208-DE-1-1
Date de télétransmission : 15 avril 2025
Date de réception préfecture : 15 avril 2025