REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 14 avril 2025

Délibération n° CP-2025-4210

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Genay

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, à la société Radaso substituée à la société Afonso, d'un tènement immobilier situé 60 rue de la Champagne

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-2025-4210

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Genay

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, à la société Radaso substituée à la société Afonso, d'un tènement immobilier situé 60 rue de la Champagne

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

La Métropole est propriétaire de la parcelle de terrain bâti cadastrée AM 458 située 60 rue de la Champagne à Genay, au sein de la zone industrielle Lyon Nord.

Ce tènement, précédemment occupé par une pépinière d'entreprises, est actuellement vacant et n'a pas vocation à rester dans le patrimoine métropolitain.

Dans une optique de valorisation foncière de ce bien, la Métropole a initié, en janvier 2024, une consultation afin de sélectionner un opérateur privé en vue de lui céder ladite parcelle pour qu'il réalise la déconstruction du bâtiment existant et construise un bâtiment neuf adapté au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) existant, la priorité étant donné aux acquéreurs utilisateurs.

Aux termes de cette consultation en septembre 2024, la société Afonso, dirigée par monsieur Dias, a été retenue pour la réalisation d'un bâtiment à destination d'activités et de bureaux pour sa propre activité. Il est d'ores et déjà précisé que la société Radaso, représentée par ses gérants, monsieur Dos Santos Afonso et madame Leite, s'est substituée à la société Afonso pour porter le projet immobilier.

L'acquéreur a pour projet de construire un bâtiment d'activités en rez-de-chaussée d'une surface de plancher totale de 627 m² se répartissant en 134 m² de bureaux et 493 m² de locaux d'activités à usage d'entrepôt et de stockage, avec la création de 10 places de stationnement. Sa construction devra prendre en compte les contraintes liées au PPRT institué sur les communes de Neuville-sur-Saône et Genay.

II - Désignation du bien cédé

La Métropole se propose de céder la parcelle cadastrée AM 458, représentant une superficie de 5 100 m², située 60 rue de la Champagne à Genay sur laquelle est implanté un bâtiment actuellement inoccupé et voué à la démolition. Ce tènement dépend du domaine privé métropolitain.

III - Conditions de la cession

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole cédera la parcelle en l'état, libre de toute occupation, au prix de 320 000 €, non assujetti à TVA.

Il est important de rappeler que la société Afonso a été la seule à répondre à cette consultation et à satisfaire au cahier des charges de cette dernière.

Par ailleurs, la direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de cette cession, indique une valeur vénale estimée à 350 000 €, supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur. Cependant, compte-tenu de la prise en charge par la société des travaux de démolition et de désamiantage du bien existant sur le site ainsi que des mesures constructives contraignantes imposées par le PPRT existant, le prix de vente de 320 000 € se justifie au regard des surcoûts engendrés par ces différents travaux.

La vente sera subordonnée à l'obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire et d'un permis de construire valant permis de démolir, purgé de tous recours et conforme aux orientations définies dans le cahier des charges de la consultation.

Il est précisé que, par délibération de la Commission permanente n° CP-2024-3958 du 18 novembre 2024, la Métropole a autorisé la société Afonso ou toute société substituée à elle à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur la parcelle métropolitaine.

Tous les frais de la présente cession seront supportés par l'acquéreur.

La cession de cette parcelle s'inscrit dans le cadre de la gestion patrimoniale de la Métropole. À ce titre, la collectivité est placée hors du champ d'application de la TVA ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 6 décembre 2024, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 320 000 €, à la société Radaso, de la parcelle de terrain bâti cadastrée AM 458, d'une superficie de 5 100 m², située 60 rue de la Champagne à Genay, dans le cadre de son plan de valorisation.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente cession.

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 : 320 000 € en recettes - chapitre 77,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 916 019,75 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

5° - Tous les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 15 avril 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250414-331737-DE-1-1
Date de télétransmission : 15 avril 2025
Date de réception préfecture : 15 avril 2025