



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

**Commission permanente du 17 février 2025**

**Délibération n° CP-2025-4051**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Développement économique - Secteur Le Carreau - Cession, à titre onéreux, à la société civile immobilière (SCI) Immotec, d'un terrain nu situé rue du Dauphiné

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Blandine Collin

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

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 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. Groperrin, 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 V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, 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 Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

**Commission permanente du 17 février 2025****Délibération n° CP-2025-4051**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Développement économique - Secteur Le Carreau - Cession, à titre onéreux, à la société civile immobilière (SCI) Immotec, d'un terrain nu situé rue du Dauphiné

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 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****1° - Présentation du site**

En 2021 et 2023, la Métropole est devenue propriétaire de parcelles permettant la formation d'un tènement étendu et non bâti, situé rue du Dauphiné, dans le secteur du Carreau à Corbas.

Le bien est situé en frange est de la zone industrielle (ZI) Lyon Sud-Est. Il s'agit d'une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise, aménagée dans les années 1970 et qui s'étend sur plusieurs communes : Vénissieux, Saint-Priest, Corbas et Mions.

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières : boulevard urbain sud, boulevard urbain est et rocade est, et profite d'embranchements ferroviaires avec la voie ferrée Lyon-Grenoble.

**2° - La consultation**

La réindustrialisation du territoire est devenue l'un des objectifs majeurs des politiques publiques de développement économique ces dernières années, tant au niveau national qu'au niveau local. En effet, la Métropole porte l'ambition d'accompagner le développement et la transition de l'industrie de son territoire.

Dans cette optique, la question de l'offre foncière et immobilière est cruciale car elle conditionne la capacité des entreprises à s'insérer dans un tissu productif et un écosystème d'innovation, à avoir accès à un bassin d'emploi dynamique et, globalement, à pouvoir produire sur le territoire.

Dans cette dimension foncière et immobilière de l'industrie, la Métropole porte aujourd'hui une triple ambition :

- sanctuariser, dans un 1<sup>er</sup> temps, l'ensemble des espaces à vocation productive sur le territoire de la Métropole,
- mettre en place une politique dynamique de remembrement des espaces productifs (actions foncières et immobilières),
- accompagner, favoriser et porter des opérations immobilières exemplaires de renouvellement industriel.

La stratégie de développement économique de la Métropole privilégie, sur la ZI Lyon Sud-Est, une offre

immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

- produits immobiliers clés en main à destination directe d'entreprises industrielles,
- offres de grandes surfaces permettant l'installation d'utilisateurs industriels,
- implantation privilégiant la densité (développement d'activité et de bureaux en étages),
- activités à vocation productive, éventuellement de commerce de gros si celui-ci est en lien avec l'environnement économique direct.

Il a donc été décidé de céder le tènement précité, ayant fait l'objet d'un remembrement foncier, dans le cadre de cette stratégie. Pour cela, une consultation a été organisée par la Métropole.

### **3° - Le lauréat et son projet**

C'est la société Tecofi qui a été retenue en janvier 2024.

Tecofi est un fabricant indépendant de robinetterie industrielle depuis 1985. La société a son siège social à Corbas et possède plusieurs filiales basées sur plusieurs continents. Elle emploie environ 250 personnes dont 143 à Corbas.

Elle souhaite avoir un nouveau site de production pour réindustrialiser sa fabrication et se relocaliser en doublant son effectif actuel d'ici 2027-2030.

Le bâtiment à édifier aura une emprise au sol de 16 250 m<sup>2</sup> et une surface de plancher (SDP) de 15 850 m<sup>2</sup> devant comprendre :

- au sous-sol :

- . 145 places de stationnements ;

- au rez-de-chaussée :

- . un espace de production d'une SDP de 9 770 m<sup>2</sup>,
- . un espace de stockage d'une SDP de 5 080 m<sup>2</sup> avec quai de déchargement,
- . des bureaux d'une SDP de 1 000 m<sup>2</sup>,
- . un abri vélos ;

- à l'extérieur :

- . 20 places de stationnement pour véhicules légers,
- . deux places de stationnement pour poids lourds et un corridor écologique à l'arrière du site.

## **II - Désignation des biens cédés**

Les biens cédés consistent en un terrain non bâti d'une superficie globale de 33 374 m<sup>2</sup>, situé rue du Dauphiné à Corbas et composé de six parcelles cadastrées AI 8, AI 9, AI 41, AI 43, ZE 14 et ZE 15.

## **III - Conditions de la cession**

Les biens en question sont cédés à la SCI Immotec, qui s'est substituée à la société Tecofi, dans des termes prévus dès la réponse de cette dernière à la consultation.

Il est prévu une faculté de substitution au profit de toute personne morale contrôlée par la SCI Immotec.

Les biens font l'objet d'une occupation par un agriculteur qui dispose d'un bail rural verbal mais seront libérés au moment de la vente par acte authentique.

Les parties ont convenu d'une vente au montant de 3 337 400 €, auquel s'ajoute la TVA, calculée sur la marge, au montant de 20 %, représentant 533 564,22 €, soit un prix TTC de 3 870 964,22 €.

Les biens sont vendus en l'état.

Outre les conditions suspensives habituelles (situation hypothécaire, compatibilité des règles d'urbanisme avec le projet, caractère définitif de la délibération de la Métropole, etc.), il est prévu plusieurs conditions suspensives particulières :

- la purge du droit de préemption de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Rhône-Alpes,

- l'obtention d'un permis de construire par l'acquéreur pour réaliser son projet et pour lequel la Métropole l'autorise à déposer sa demande auprès de la Mairie,
- l'obtention par l'acquéreur de son financement en un ou plusieurs prêts ou d'un crédit-bail immobilier au montant maximum de 12 M€, au taux maximum de 3,8 % et pour une durée maximale de 15 ans.

En cas de réalisation des conditions suspensives, la réitération de la promesse par acte authentique aura lieu au plus tard 18 mois suivant la signature de la promesse synallagmatique de vente et d'achat ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 25 novembre 2024, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où 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 3 337 400 €, auquel s'ajoute la TVA, calculée sur la marge au taux de 20 %, représentant 533 564,22 €, soit un prix TTC de 3 870 964,22 €, à la SCI Immotec avec faculté de substitution au profit de toute personne morale contrôlée par elle, d'un terrain non bâti composé de six parcelles cadastrées AI 8, AI 9, AI 41, AI 43, ZE 14 et ZE 15, d'une superficie globale de 33 374 m<sup>2</sup>, situé rue du Dauphiné à Corbas, dans le cadre du développement économique du secteur Le Carreau.

**2° - Autorise :**

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

b) - la SCI Immotec 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 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 à inscrire au budget principal - exercice 2025 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 3 870 964,22 € en recettes - chapitre 77,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 669 578,88 € 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 : 17 février 2025**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-331526-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
---