

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 janvier 2016**

Décision n° **CP-2016-0666**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la société Adocia, d'un ensemble immobilier situé 115, avenue Lacassagne

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 28 décembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 janvier 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Bernard (pouvoir à M. Kepenekian), Mme Belaziz.

Commission permanente du 11 janvier 2016**Décision n° CP-2016-0666**

objet :	Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la société Adocia, d'un ensemble immobilier situé 115, avenue Lacassagne
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 14 décembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a acquis, par acte du 13 octobre 2011, un tènement immobilier situé 115, avenue Lacassagne, sur les parcelles cadastrées DI 72, DI 76, DI 77, DI 78 et DI 79 à Villeurbanne. Ce tènement est bordé par l'avenue Lacassagne, la rue Feuillat et la rue Jules Verne.

Le tènement initial situé sur la parcelle cadastrée DI 43, propriété de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL), a fait l'objet d'une division foncière en 8 lots. La Communauté urbaine est devenue propriétaire du lot n° 1, copropriétaire du lot n° 5 et les lots numérotés 6, 7 et 8 constituent les parties communes.

Les terrains correspondant aux lots n° 5, 6, 7 et 8 constituent l'assiette foncière de l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé sur les parcelles cadastrées DI 76, DI 77, DI 78 et DI 79. Le lot n° 5 situé sur la parcelle cadastrée DI 76 correspond à un bâtiment à usage de places de stationnement et les lots n° 6, 7 et 8 correspondent à la circulation interne du site.

Sur le terrain formant le lot n° 1 est édifié, en façade sur la rue Feuillat et à l'angle de l'avenue Lacassagne, l'ensemble immobilier constitué de 4 immeubles, situé sur la parcelle cadastrée DI 72, représente une surface de 2 682 mètres carrés. A ce jour, dans le cadre d'un hôtel d'entreprises, ce bâtiment est loué à 4 sociétés : il s'agit de AB Science, Novocib, Edelris et Adocia. Ces sociétés, en fort développement, font partie intégrante de l'éco-système des biotechnologies et de sa filière dédiée.

La Communauté urbaine a signé, avec chacun des 4 occupants, des baux de droit commun. Ces baux ont été renouvelés tacitement, pour une durée de 3 ans, jusqu'en octobre 2017.

Afin de pérenniser la présence de ces entreprises sur le territoire de la Métropole et de garantir la poursuite de leur développement au sein de la filière d'excellence des biotechnologies, il a été proposé de céder l'immeuble aux locataires occupants. Seule la société Adocia a répondu favorablement à cette proposition.

Il est ainsi proposé par la présente décision que la Métropole cède à la société Adocia :

- le bâtiment à usage de bureaux et de laboratoires constitué de 4 immeubles ainsi que la parcelle de terrain cadastrée DI 72 d'une superficie de 2 682 mètres carrés sur laquelle il est édifié ;
- les 48 places de stationnement et les parties communes correspondantes sur une superficie utile totale de 7 120,20 mètres carrés.

Le tout au prix de 5 000 000 €.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, une promesse synallagmatique de vente a été établie.

Aux termes de la promesse de vente, la Métropole céderait à la société Adocia l'ensemble immobilier au prix de 5 000 000 €, étant précisé que la valeur vénale du bien a été estimée à 5 770 000 € par le service de France domaine. Le prix de cession tient effectivement compte de l'état du bâtiment nécessitant des travaux importants estimés à 770 000 € (travaux d'étanchéité, de mise aux normes électriques, gestion de l'amiante et de l'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite) incombant à la Métropole en tant que propriétaire mais qui seraient mis à la charge de l'acquéreur.

Il a par ailleurs été demandé à l'acquéreur de s'engager à maintenir les 3 autres locataires en place pendant une durée de 3 ans minimum.

En outre, la Métropole a accepté l'entrée en jouissance anticipée de la société Adocia à compter de la signature de la promesse de vente.

Dans ces conditions, ce prix de cession est accepté par la Métropole en raison du surcoût lié à ces travaux.

Il est précisé que ce prix de vente n'est pas soumis au régime de la TVA à 20 %.

Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit la somme de 5 000 000 €, le jour de la signature de l'acte et que les frais d'acte seraient partagés. Néanmoins, afin de favoriser l'aboutissement rapide du projet, la Métropole prendra à sa charge, à hauteur d'un montant forfaitaire de 250 000 €, les frais d'acte notarié. Le solde sera supporté par l'acquéreur.

Il est à noter que la présente vente est soumise à la condition suspensive de financement du projet par la société Adocia ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 29 octobre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Adocia, pour un montant de 5 000 000 €, des bâtiments occupés et de la parcelle cadastrée DI 72 d'une superficie de 2 682 mètres carrés sur laquelle sont situées 48 places de stationnement ainsi que les parties communes correspondantes, le tout situé au 115, avenue Lacassagne à Lyon 3° sur les parcelles cadastrées DI 72, DI 76, DI 77, DI 78 et DI 79, dans le cadre du maintien du développement économique du site.

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

3° - La recette totale correspondant à la valeur de sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O4495, le 26 janvier 2015 pour un montant de 12 735 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2016 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 5 000 000 € en recettes - compte 775 - fonction 581,
- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 4 929 493,42 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 21321 - fonction 01.

5° - Le montant forfaitaire à payer au titre des frais d'acte notarié, de 250 000 €, sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 2113 - fonction 515 - opération n° 0P07O4495.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 janvier 2016.