



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3240**

commune (s) : Chassieu

objet : Plan de cession - Développement économique - Avenue du Progrès - Cession, à titre onéreux, à la société Spirit Entreprises ou à une personne morale se substituant à elle, d'un tènement situé 92 avenue du Progrès, sur les parcelles cadastrées CB 73, CB 221 et CB 223 - Autorisation de déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives

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 Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3240**

commune (s) :	Chassieu
objet :	Plan de cession - Développement économique - Avenue du Progrès - Cession, à titre onéreux, à la société Spirit Entreprises ou à une personne morale se substituant à elle, d'un tènement situé 92 avenue du Progrès, sur les parcelles cadastrées CB 73, CB 221 et CB 223 - Autorisation de déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives
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 26 juin 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.23.

I - Contexte

La Communauté urbaine de Lyon a acquis, par acte du 13 février 2006, le site du quotidien Le Progrès sur la Commune de Chassieu. Ce site était composé de 2 tènements immobiliers séparés par l'actuelle avenue du Progrès : le site industriel des anciennes imprimeries situé au 93 avenue du Progrès et le site administratif situé au 92 avenue du Progrès, objet de la présente cession et accueillant, notamment, les anciennes régies publicitaires du quotidien. Les travaux de démolition des constructions existantes entrepris par la collectivité se sont achevés en 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole de Lyon assure l'exercice des compétences assurées auparavant sur son territoire par la Communauté urbaine et le Département du Rhône. À ce titre, elle est responsable du développement économique du territoire dont le programme pour la période 2016-2021 a été approuvé, par délibération du Conseil n° 2016-1513 du 19 septembre 2016. Dans cette optique, la Métropole intervient pour accompagner les entreprises dans leur installation et dans leur développement sur le territoire, pour encourager et soutenir l'innovation. Il s'agit d'attirer les grandes entreprises mais également les petites et moyennes entreprises (PME), notamment en leur proposant des offres foncières et immobilières adaptées à leurs attentes.

Situé au cœur de la zone industrielle (ZI) Mi-Plaine, le tènement bénéficie de l'accessibilité et des services de la deuxième plus grande zone d'activités de la Métropole. Cette zone, classée en zone à vocation économique, au plan local d'urbanisme (PLU), est identifiée comme une zone stratégique du territoire métropolitain pour le développement de l'offre d'accueil d'entreprises à vocation artisanale et industrielle.

Dans une optique de valorisation foncière de ce terrain, libre de toute location ou occupation, la Métropole a engagé une démarche de cession du site des anciennes régies publicitaires du Progrès. À cet effet, la collectivité a initié, le 23 octobre 2017, une consultation afin de sélectionner un opérateur privé en vue de lui céder les parcelles pour la réalisation d'un programme immobilier économique. L'offre de la société Spirit Entreprises a été retenue.

Conformément aux orientations définies dans le cahier des charges de la consultation et afin de favoriser l'implantation de PME, l'acquéreur s'engage à réaliser un parc d'activités combinant activité industrielle, stockage et bureaux pour une surface de plancher (SDP) totale d'environ 4 500 m² à destination d'activité industrielle, entrepôt, artisanat, pour 75 % du programme et de bureaux pour 25 % du programme. Cette surface sera divisible en plusieurs bâtiments en R+1 qui combineront surface d'activités de production ou de stockage au rez-de-chaussée et surface de bureau rattachée à l'activité à l'étage.

II - Désignation des biens cédés

Il s'agit d'un terrain nu, à bâtir, situé au 92 avenue du Progrès à Chassieu, constitué des parcelles cadastrées CB 73, CB 221 (issue de la division de la parcelle cadastrée CB 69) et CB 223 (issue de la division de la parcelle cadastrée CB 74) d'une superficie respective de 761 m², 4 950 m² et 4 609 m². Ce terrain nu d'une surface totale de 10 320 m² sera cédé en l'état à la société Spirit Entreprises. À noter que, lors de la démolition des anciennes constructions achevée en 2016, toutes les fondations ont été purgées, à l'exception de 2 fosses bétonnées dont le retrait sera à la charge tant matérielle que financière de la société Spirit Entreprises.

III - Conditions de la cession

Par la présente décision, et en cohérence avec la stratégie de développement économique métropolitaine susvisée, la Métropole envisage donc de céder le bien précédemment décrit à la société Spirit Entreprises ou à toute société se substituant à elle.

1°- Le prix

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole céderait, à la société Spirit Entreprises, ce tènement moyennant un prix de 110 € HT par mètre carré, soit un prix global de 1 135 200 €. Il conviendra d'ajouter la TVA au taux de 20 % d'un montant de 227 040 €, soit un prix total TTC de 1 362 240 €, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit 1 362 240 € le jour de la signature de l'acte de vente.

2° - Conditions particulières

L'acquéreur aura la faculté de céder le bénéfice de la promesse synallagmatique de vente, objet de la présente décision, au profit de toute personne morale contrôlée par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui.

La présente vente est soumise à 3 conditions essentielles :

- le respect par l'acquéreur de la répartition concernant la SDP du programme de construction : la SDP consacrée à l'activité industrielle, entrepôt, artisanat devra représenter 75 % au minimum de la SDP totale du programme tandis que la SDP consacrée aux bureaux devra représenter 25 % au maximum de la SDP totale du programme,
- l'engagement de l'acquéreur à ce que les mètres carrés de SDP consacrés aux locaux mis en location ne dépassent pas 25 % de la SDP totale du programme de construction et à ce que les mètres carrés de SDP consacrés aux locaux proposés à la vente correspondent au moins à 75 % de la SDP totale,
- l'engagement de l'acquéreur à ce que 75 % des mètres carrés de SDP des futurs locaux du programme soient vendus à des acquéreurs utilisateurs. Il a été convenu qu'un agrément de la Métropole serait requis pour ces futurs acquéreurs ayant vocation à exercer leur activité au sein du local.

De plus, outre les conditions suspensives traditionnelles, la vente sera subordonnée à l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire valant division, purgé de tous recours et conforme aux orientations précédemment présentées. Il est précisé qu'au terme de la réitération par acte authentique de la présente promesse, la société s'engage à démarrer les travaux de son programme de construction dans un délai maximum de 3 mois suivant cette date, à réaliser les constructions dans un délai de 4 ans et à justifier auprès de la Métropole de l'achèvement et de la conformité de ces travaux.

L'acquéreur fournira également une garantie bancaire d'achèvement portant sur les locaux destinés à la vente assurant ainsi la réalisation de la majeure partie du projet.

IV - Autorisation d'un dépôt de permis

L'acquéreur fera son affaire de tous les travaux nécessaires à la réalisation de son projet. Aussi, et afin de ne pas retarder la réalisation de son programme de construction, la société Spirit Entreprises sollicite, dès à présent, l'autorisation de déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives portant sur l'ensemble du tènement.

Il est donc proposé par la présente décision que la Métropole, en tant que propriétaire, autorise la société Spirit Entreprises à déposer ces demandes d'autorisations administratives sur le bien cédé. À noter que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux.

Il est précisé que, préalablement à la signature de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole a autorisé la société Spirit Entreprises à procéder, à ses frais et sous sa responsabilité, à la réalisation de sondages complémentaires ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 4 septembre 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 135 200 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 227 040 €, soit un prix total TTC de 1 362 240 €, des parcelles de terrain nu cadastrées CB 73, CB 221 et CB 223, représentant une superficie totale de 10 320 m², situées 92 avenue du Progrès, dans le cadre du plan de cession du patrimoine.

2° - Autorise :

a) - la société Spirit Entreprises ou à une personne morale se substituant à elle, à déposer une demande de permis de construire ou toutes autorisations administratives sur le tènement précité. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la vente à intervenir,

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 20 000 000 € en dépenses, sur l'opération n° 0P07O4499.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 362 240 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 2 566 495,91 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2138 - fonction 01 - pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.