



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3802**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Parc Blandan - Approbation d'un avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de bail à construction, au profit de la société Carré d'Or Promotion, d'un tènement comprenant le Château La Motte et l'ancien magasin d'armes, situé au 37 rue du Repos

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3802**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Développement urbain - Parc Blandan - Approbation d'un avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de bail à construction, au profit de la société Carré d'Or Promotion, d'un tènement comprenant le Château La Motte et l'ancien magasin d'armes, situé au 37 rue du Repos**

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 28 janvier 2020, 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 l'article 1.6.

I - Contexte

Dans le cadre de l'aménagement du site du Parc Blandan, situé rue du Repos à Lyon 7°, la Métropole de Lyon a lancé un appel à projet afin de réhabiliter le Château La Motte et le magasin d'armes de l'ancienne caserne.

L'enjeu de l'appel à projet était à la fois de réhabiliter et de valoriser un patrimoine architectural de qualité et de lui donner des fonctions d'accueil et d'animation nouvelles, le tout en cohérence avec le projet global du Parc Blandan. Pour répondre à ces objectifs de lui donner une cohérence architecturale et de permettre la viabilité économique du programme, il a été prévu la construction d'un 3^{ème} bâtiment afin de relier les 2 existants.

La Métropole restera propriétaire des lieux mais a souhaité confier leur réhabilitation et leur gestion à un opérateur unique par le biais d'un bail à construction.

C'est le groupement coordonné par Urban Project qui a été désigné lauréat de cet appel à projet par la Métropole, la Ville de Lyon et la Mairie du 7° arrondissement.

La proposition retenue repose sur la cohabitation d'activités variées et complémentaires d'hébergement hôtelier, de restauration et d'animations culturelles qui permettront de créer un véritable lieu de vie, ludique, populaire et vivant pour les touristes comme pour les habitants du quartier.

Afin de mettre en œuvre ce projet, la Métropole et la société Carré d'Or Promotion, maître d'ouvrage du groupement désigné lauréat, ont signé les 10 et 18 avril 2017 une promesse synallagmatique de bail à construction.

Il s'est avéré depuis que le projet a évolué. Cette évolution nécessite la signature d'un avenant à la promesse de bail précité.

II - Avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de bail à construction

Les modifications à apporter portent sur les points suivants :

1° - La modification de l'emprise du terrain mis à bail :

Il s'est avéré que la division foncière opérée en 2013 ne recoupe pas complètement la réalité du terrain. Les aménagements réalisés, avec entre autre la pose de clôture, ainsi que les besoins d'ajustement de l'emprise foncière du programme envisagé par la société Carré d'Or Promotion, nécessitent quelques modifications de l'emprise foncière mise à bail.

Les modifications concernent autant des ajouts que des retraits de parcelles, selon le tableau suivant et le plan annexé à la décision :

Promesse de bail à construction avec la société Carré d'Or Promotion (signée en avril 2017)			
Promesse initiale		Après l'avenant à la promesse	
Parcelle	Surface (en m ²)	Parcelle	Surface (en m ²)
BI 161	2 358	BI 161p (b)	2 188
BI 162	782	BI 162	782
		BI 185p (ex BI 165) (d)	481
BI 166p	5 445	BI 166p (g)	5 245
		BI 167p (i)	143
		BI 167p (j)	14
		BI 168p (m)	293
		BI 168p (n)	129
Total	8 585	Total	9 275

Le bail emphytéotique administratif de valorisation signé avec la Ville de Lyon fait également l'objet d'un avenant pour réajuster son emprise. Celui-ci a été approuvé par décision de la Commission permanente n° 2019-3539 le 12 novembre 2019.

2° - L'évolution du programme et de la surface de plancher (SdP) :

Le programme subira quelques évolutions, notamment sur la partie hôtelière et l'abri, impactant la SdP du projet portée de 7 461 à 5 790 m² de surface construite ou réhabilitée.

3° - La date de réitération :

La promesse sera consentie jusqu'au 31 octobre 2020, avec possibilité de prorogation liée à l'obtention du permis de construire.

Les autres modalités du bail restent valables et ses conditions ne sont pas modifiées.

Les frais liés à la signature et à l'enregistrement de cet avenant seront à la charge de la société Carré d'Or Promotion ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de bail à construction signé les 10 et 18 avril 2017 avec la société Carré d'Or Promotion, concernant un tènement comprenant le Château La Motte et l'ancien magasin d'armes, dans le site du Parc Blandan, situé au 37 rue du Repos à Lyon 7° et consistant en :

- a) - la modification de l'emprise de terrain mis à bail,
- b) - l'évolution du programme et de la surface de plancher,
- c) - la prolongation du délai de réitération.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.