

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

Commission permanente du **12 octobre 2015**

Décision n° **CP-2015-0479**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Déclassement du domaine public d'un bien immobilier situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire, cadastré CR 28 et cession de ce bien à titre onéreux à M. Jacques Brand - Autorisation de déposer une demande de permis de construire et de démolir

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 : vendredi 2 octobre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 octobre 2015

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

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Laurent (pouvoir à M. Crimier), Rabatel (pouvoir à M. Claisse), Belaziz.

Commission permanente du 12 octobre 2015**Décision n° CP-2015-0479**

objet :	Déclassement du domaine public d'un bien immobilier situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire, cadastré CR 28 et cession de ce bien à titre onéreux à M. Jacques Brand - Autorisation de déposer une demande de permis de construire et de démolir
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 septembre 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 les articles 1.11, 1.1 et 1.23.

Par bail commercial, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon le 1er janvier 2015, a, en 1986, mis à disposition à la société ADA (Assistance Dépannage Automobile) un local d'environ 1 800 mètres carrés et un terrain attenant d'environ 2 148 mètres carrés, situés au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°.

Cette propriété se trouve dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie. Elle est concernée par l'emprise du projet de liaison dite des deux Joannès dont la réalisation nécessitera à terme la démolition du bâtiment.

Aussi, par acte d'huissier du 11 avril 2003, la Communauté urbaine a notifié au locataire un congé avec prise d'effet au 30 avril 2004. Celui-ci a exprimé le souhait de bénéficier d'une relocalisation dans le 9° arrondissement de Lyon.

La Communauté urbaine souhaitant récupérer ce bien pour réaliser les aménagements prévus dans la ZAC, il a été proposé à la société ADA une relocalisation assortie d'une indemnité de transfert qui a fait l'objet d'un accord en 2012. Celui-ci portait sur une relocalisation de la société ADA par la vente d'un terrain situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9°, par le versement d'une indemnité forfaitaire d'éviction pour la résiliation du bail commercial et le transfert d'activité et par l'exemption du règlement des loyers, à compter du jour de la signature de l'acte authentique contenant résiliation du bail commercial jusqu'à la libération des lieux par le locataire.

Dans l'attente de pouvoir réaliser son projet sur le terrain précité et de pouvoir transférer définitivement ses activités dans des bâtiments restant à construire, il a été proposé à la société ADA, à titre transitoire, précaire et révocable, une mise à disposition de locaux par la Métropole de Lyon, situés au 21, rue Joannès Carret. La société ADA libérera ces locaux une fois sa relocalisation faite sur son nouveau terrain, et ce au plus tard le 31 juillet 2018.

Par décision du Bureau n° B-2013-4196 du 13 mai 2013, la Communauté urbaine a approuvé un protocole d'accord relatif à la fixation de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation du bail commercial entre le bailleur, la Communauté urbaine, le locataire, la société ADA et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) qui intervient en tant qu'aménageur de la ZAC nord du Quartier de l'Industrie.

Ce protocole, qui a fait l'objet d'un acte signé le 15 juillet 2013, prévoit que la SERL verse à la société ADA une somme forfaitaire de 800 000 €, payable pour moitié le jour même, pour quart à l'obtention du permis de construire obtenu par la société ADA au 93, rue Sidoine Apollinaire et pour dernier quart à la libération des locaux provisoires au 21, rue Joannès Carret.

Un permis de construire a été obtenu le 14 novembre 2014 par Em2c Promotion Aménagement, partenaire de la société ADA. Il prévoit la construction d'un bâtiment d'activité et de bureaux composé de 8 niveaux dont 3 en sous-sols, pouvant accueillir les activités de la société ADA et représentant 7 509 mètres carrés de surface de plancher dont 5 582 mètres carrés consacrés aux bureaux, ainsi que 83 places de stationnement en sous-sol.

Pour finaliser cette opération, il est proposé, par la présente décision, que la Métropole de Lyon, qui s'est substituée à la Communauté urbaine, cède à monsieur Jacques Brand, gérant de la société ADA, le terrain cadastré CR 28, situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9^e, d'une superficie de 2 693 mètres carrés.

Ce terrain a auparavant abrité le centre de viabilité hivernale qui a été relocalisé à proximité, au 17, rue des Deux-Amants. Un procès-verbal a été établi par un huissier de justice, le 2 avril 2013, constatant la désaffectation des bâtiments et du terrain.

Préalablement à la vente, ce terrain peut donc être déclassé du domaine public pour intégrer le domaine privé métropolitain.

Ce bien est proposé au prix de 1 000 000 €, conforme à l'avis de France domaine, la démolition future des bâtiments étant à la charge de l'acquéreur.

Un rapport environnemental, établi en juin 2015, a identifié une mauvaise qualité des remblais avec un impact en profondeur du sel stocké dans l'ancien dépôt du centre de viabilité hivernale. Pour faire face au surcoût de gestion des futurs déblais permettant la construction des sous-sols projetés, la Métropole a proposé d'en prendre une partie à sa charge, à hauteur d'un montant forfaitaire et définitif de 150 000 €, venant en déduction du prix de vente. Ainsi, l'acquéreur ne versera à la Métropole qu'un montant de 850 000 € pour la vente de ce terrain.

Dans le cas où l'excavation de déblais s'avérerait d'un volume inférieur à 9 000 mètres cubes, monsieur Brand devrait restituer à la Métropole la somme de 150 000 € déduite.

La vente est consentie sous conditions suspensives. Outre celles de droit commun, elles portent également sur l'obtention d'un prêt par l'acquéreur.

La vente est également consentie sous clause résolutoire. L'acquéreur pourra demander la résolution de la vente dans le cas où l'ampleur des fouilles archéologiques aurait pour conséquence l'impossibilité de réaliser son programme immobilier, de le modifier substantiellement, de retarder sa réalisation ou dans le cas où la réalisation des opérations d'archéologie préventive excéderait le montant de 72 000 € TTC.

Une nouvelle demande de permis de construire et de démolir devrait être déposée par l'acquéreur, séparément ou regroupée. Le programme remanié consistera toujours en la réalisation d'un bâtiment d'activité et de bureaux. Par la présente décision, l'acquéreur est autorisé à déposer une demande de permis de construire et de démolir sur ce terrain, à y effectuer des études de sol pouvant comprendre des carottages et à installer à ses frais toute publicité en lien avec la commercialisation des surfaces à bâtir.

Il est prévu une faculté de substitution pour la réitération de cette vente, au profit d'une personne morale représentée par monsieur Jacques Brand.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées et où plus rien ne s'opposerait à la vente, la réitération de la promesse par la signature de l'acte authentique interviendrait au plus tard le 29 décembre 2015 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 27 novembre 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE**1° - Approuve :**

a) - le déclassement du domaine public du bien immobilier situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9°, cadastré CR 28, pour le verser dans le domaine privé métropolitain,

b) - la cession à monsieur Jacques Brand, gérant de la société ADA, ou à une autre personne morale se substituant à lui, pour un montant de 1 000 000 €, de ce bien immobilier, dans le cadre de la libération de locaux situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie,

c) - la déduction de ce montant d'une somme forfaitaire et définitive de 150 000 € relative au surcoût de gestion des futurs déblais permettant la construction des sous-sols projetés. Dans le cas où l'excavation de déblais s'avérerait d'un volume inférieur à 9 000 mètres cubes, cette somme serait restituée.

2° - Autorise monsieur Jacques Brand ou son ayant-droit à déposer sur ce terrain une nouvelle demande de permis de construire et de démolir, séparément ou regroupée et à y effectuer des études de sol.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° OP09O1630, le 9 janvier 2012 pour la somme de 1 000 000 € en dépenses et 628 654,38 € en recettes.

5° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 850 000 € en recettes - compte 775 - fonction 844,

- sortie du bien du patrimoine métropolitain : 46 274,73 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2112 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 octobre 2015.