

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

Commission permanente du **10 octobre 2016**

Décision n° **CP-2016-1223**

commune (s) : Ecully

objet : Développement économique - Site Euronews - Cession, à titre onéreux, à la société SBM
Développement ou toute autre substituée, du tiers indivis d'un terrain bâti situé au 60, chemin des
Mouilles - Création d'une servitude de passage et de tréfonds - Autorisation de déposer une demande
de permis de construire

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 : 30 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 11 octobre 2016

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Colin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Frier (pouvoir à M. George), Baume (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 10 octobre 2016**Décision n° CP-2016-1223**

commune (s) :	Écully
objet :	Développement économique - Site Euronews - Cession, à titre onéreux, à la société SBM Développement ou toute autre substituée, du tiers indivis d'un terrain bâti situé au 60, chemin des Mouilles - Création d'une servitude de passage et de tréfonds - Autorisation de déposer une demande de permis de construire
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 27 septembre 2016, 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 1.1, 1.5 et 1.23.

I - Contexte

La Communauté urbaine de Lyon a acquis auprès de la société Hewlett Packard, par acte du 13 février 1992, un bien immobilier situé au 60, chemin des Mouilles à Écully, en indivision avec la Région Rhône-Alpes et le Département du Rhône. Une convention d'indivision entre les 3 propriétaires a été régularisée le 2 avril 1993, chacun possédant un tiers des droits indivis.

Ce bien est formé de 3 parcelles, d'une superficie globale de 25 365 mètres carrés, principalement constitué :

- d'un bâtiment principal construit en 1984, en rez-de-chaussée plus 2 étages, d'une surface d'environ 3 750 mètres carrés, à destination de bureaux avec un restaurant d'entreprise,
- d'un local EDF,
- de parkings extérieurs,
- d'espaces extérieurs aménagés avec espaces verts et cours de tennis.

Il a été mis à disposition de la chaîne d'information européenne multilingue Euronews depuis la création de celle-ci, par un premier bail emphytéotique signé en 1992, puis par un second, signé le 7 juin 2000.

Depuis l'installation d'Euronews dans ses nouveaux locaux à la Confluence en 2015, ce bien est libre de toute location ou occupation.

La Métropole de Lyon, venant au droit de la Communauté urbaine depuis le 1er janvier 2015, le Département et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, venant au droit de la Région Rhône-Alpes, ont décidé la cession de ce bien.

En mars 2016, la société SBM Développement, spécialisée dans la production et la distribution de produits de protection des plantes, a fait connaître à la Métropole son intérêt pour ce site.

En effet, l'entreprise est entrée en négociation exclusive avec le Groupe Bayer pour le rachat de la branche jardin de celui-ci et cherche de nouveaux locaux pour accompagner son développement. Cette acquisition doit permettre une forte croissance de l'activité de la société SBM et la positionner ainsi parmi les trois principales entreprises de cette filière au niveau européen.

L'accord trouvé prévoit le transfert d'une centaine de salariés du Groupe Bayer, actuellement basés à Vaise à Lyon 9° vers la société SBM, dès le 1er octobre 2016, dans des locaux provisoires. Actuellement, la société SBM ne dispose pas de locaux sur la région lyonnaise, ses activités, hors production industrielle, étant essentiellement localisées sur Marseille. L'acquisition du site Euronews par la société SBM permettra un regroupement dans des locaux réaménagés et adaptés, après d'importants travaux à l'intérieur du bâtiment principal qui sera conservé.

II - Désignation des biens cédés

Il a été négocié avec la société SBM la cession de 2 des 3 parcelles du site, la parcelle non bâtie située au nord du tènement restant la propriété des 3 collectivités. Il est donc proposé, par la présente décision, que la Métropole cède, avec les autres indivis, les terrains bâtis cadastrés AP 26 et AP 27, d'une superficie de 16 552 mètres carrés au sol.

La parcelle non vendue, cadastrée AP 25, fait quant à elle l'objet d'un pacte de préférence au profit de la société SBM pendant une durée de 5 ans.

III - Conditions de la cession

Un accord est intervenu sur la somme de 3 100 000 €, conforme à l'avis de France domaine, de laquelle sera déduit le montant forfaitaire et définitif de 100 000 € représentant les frais de désamiantage des bâtiments. Ainsi, ce bien serait cédé au prix de 3 000 000 €, non assujetti à la TVA, soit 1 000 000 € pour chacun des tiers indivis.

Outre les conditions suspensives ordinaires, figurent une condition liée à l'obtention du permis de construire et une autre liée à l'obtention par l'acquéreur de son financement bancaire.

La Région et le Département ont donné leur accord sur ces conditions et proposeront, à leurs assemblées délibérantes respectives, l'approbation de cette vente par la signature d'une promesse puis d'un acte authentique quadripartites entre les 3 collectivités vendeuses et l'acquéreur.

Il est prévu une réitération de la vente par la signature d'un acte authentique avant le 31 juillet 2017 avec une faculté de substitution au profit d'une personne morale ou physique choisie par SBM.

IV - Institution d'une servitude

Une servitude de droit de passage et une servitude de tréfonds et de réseaux seront instituées avec pour fonds dominant la parcelle cadastrée AP 25, conservée par la Métropole et pour fonds servant la parcelle cadastrée AP 26, cédée à SMB Développement.

V - Autorisation de dépôt de demande de permis de construire

La promesse comporte une autorisation de dépôt de la demande de permis de construire pour la rénovation des bâtiments existants ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 mai 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la société SBM Développement, ou à toute personne physique ou morale substituée à elle, au montant de 1 000 000 €, du tiers indivis d'un terrain bâti formé des parcelles cadastrées AP 26 et AP 27, situé 60, chemin des Mouilles à Ecully d'une superficie globale de 16 552 mètres carrés, dans le cadre du réaménagement du site Euronews à vocation économique,

b) - l'institution d'une servitude de passage et d'une servitude de tréfonds et de réseaux ayant pour fonds dominant la parcelle cadastrée AP 25 et pour fonds servant la parcelle cadastrée AP 26,

c) - l'autorisation donnée à la société SBM Développement de déposer une demande de permis de construire pour la rénovation des bâtiments existants. Cette autorisation ne vaut pas autorisation pour commencer les travaux.

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

3° - La recette correspondant à la valeur de la 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° OP07O4496, le 21 mars 2016 pour la somme de 10 000 000 € en dépenses.

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

- produit estimé de la cession : 1 000 000 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- sortie du bien du patrimoine métropolitain : 1 240 321,53 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes : compte 2118 - fonction 01 - chapitre 040-042.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2016.