

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 juin 2015**

Décision n° **CP-2015-0272**

commune (s) : Bron

objet : Plan de cession - Cession à la société civile immobilière (SCI) l'Espace entreprise, de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées OC 1904 et OC 1911, situées rue Albert Camus - Autorisation de signer l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente

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 8 juin 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : vendredi 19 juin 2015

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

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse, Vesco (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 18 juin 2015**Décision n° CP-2015-0272**

commune (s) : Bron

objet : **Plan de cession - Cession à la société civile immobilière (SCI) l'Espace entreprise, de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées OC 1904 et OC 1911, situées rue Albert Camus - Autorisation de signer l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente**

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 1 juin 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.

Dans le cadre d'un projet de construction d'un immeuble à vocation tertiaire s'inscrivant dans la démarche de haute qualité environnementale, la société civile immobilière (SCI) l'Espace entreprise, spécialisée dans la construction et la location de biens immobiliers, a souhaité acquérir auprès de la Métropole de Lyon, un tènement de terrain nu d'une superficie 6 540 mètres carrés, détaché des parcelles cadastrées OC 1904 et 1911, et situées rue Albert Camus à Bron, afin d'y installer les bureaux du Groupe SPIE Communications.

A ce titre, et afin de répondre au développement de l'activité économique dans le secteur Albert Camus à Bron, situé entre l'autoroute A43 et l'Avenue Charles de Gaulle au nord, correspondant à une zone à vocation économique d'environ 5 hectares constituant une extension du parc d'activités Saint Exupéry tout en s'intégrant au secteur d'habitat situé à l'ouest, une promesse synallagmatique de vente a été signée les 6 janvier et 10 février 2014 entre la SCI l'Espace entreprise et la Communauté urbaine de Lyon, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon, suite à la décision du Bureau n° B-2014-4933 du 3 février 2014.

Cette promesse synallagmatique était convenue au prix de 871 250 € HT, correspondant à une constructibilité estimée de 4 250 mètres carrés de surface de plancher, au montant de 205 € par mètre carré de surface de plancher, conformément à l'avis de France domaine auquel se rajoute une TVA sur marge de 20 % d'un montant de 154 630 €, soit un montant global de 1 025 880 € TTC.

En outre, et afin de prendre en considération toute augmentation significative des surfaces construites sur ce tènement pendant cette période, une clause d'ajustement de prix d'une durée de 10 ans suivant la réitération de l'acte, avec une actualisation en fonction de la variation du coût de la construction a été insérée. Ainsi, et dans l'hypothèse d'une surface de plancher supérieure à 4 250 mètres carrés, la SCI l'Espace entreprise sera redevable d'un complément de prix.

La SCI l'Espace Entreprise a déposé un permis de construire le 25 avril 2014 pour la réalisation d'un programme tertiaire, conformément aux termes de la promesse synallagmatique, d'une surface de plancher totale de 4 035 mètres carrés. La Commune de Bron a rendu un avis favorable par un arrêté en date du 24 juillet 2014.

Cependant, la Métropole de Lyon a été alertée du désistement du Groupe SPIE Communication de cette opération immobilière, suite à un désaccord avec la SCI l'Espace entreprise quant au contenu du programme et les conditions financières du bail locatif. En conséquence de quoi, la date butoir de réitération de l'acte prévue au 31 décembre 2014, telle que convenue dans la promesse synallagmatique, a été dépassée. La SCI l'Espace entreprise a demandé à la Métropole de Lyon de proroger pour une durée de un an les termes de la promesse de vente, afin de pouvoir relancer la commercialisation des locaux à bâtir.

En conséquence, il est proposé la signature d'un avenant à la promesse de vente, comprenant :

- la prorogation de la date de réitération au 31 décembre 2015,
- l'ajout d'une condition suspensive complémentaire, au profit de la Métropole de Lyon, imposant la commercialisation ou la cession d'au moins 1 500 mètres carrés de surface de plancher à un utilisateur unique, dans le but d'éviter une commercialisation à la découpe de l'immeuble.

L'ensemble des termes de la promesse de vente signée les 6 janvier et 10 février 2014 et non modifiés par l'avenant proposé demeurent inchangés ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente et d'achat signée entre la Métropole de Lyon et la Société civile immobilière (SCI) l'Espace entreprise pour la cession à cette dernière de 2 parcelles de terrain nu cadastrées OC 1904 et 1911, d'une superficie totale de 6 540 mètres carrés et situées rue Albert Camus à Bron, comprenant :

- la prorogation de la date de réitération au 31 décembre 2015,
- l'ajout d'une condition suspensive complémentaire, au profit de la Métropole de Lyon, imposant la commercialisation ou la cession d'au moins 1 500 mètres carrés de surface de plancher à un utilisateur unique.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 juin 2015.