

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

Commission permanente du **7 décembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0590**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la Société anonyme dénommée Processium ou à une personne ou crédit-bailleur se substituant à elle, d'un terrain nu situé 7, rue Bonnet sur la parcelle cadastrée BH 17

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 27 novembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 8 décembre 2015

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

Absents excusés : M. Colin (pouvoir à M. Abadie), Mme Cardona (pouvoir à Mme Vullien), MM. Vesco (pouvoir à M. Kimelfeld), Pouzol, Mme Belaziz.

**Commission permanente du 7 décembre 2015****Décision n° CP-2015-0590**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la Société anonyme dénommée Processium ou à une personne ou crédit-bailleur se substituant à elle, d'un terrain nu situé 7, rue Bonnet sur la parcelle cadastrée BH 17**

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 23 novembre 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.

La Communauté urbaine de Lyon, devenue la Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, est devenue, par acte du 6 juin 2011, propriétaire d'un tènement immobilier situé au 7, rue Bonnet, sur la parcelle cadastrée BH 17, à Villeurbanne. Comprenant une maison d'habitation et divers bâtiments à usage d'entrepôts, ce tènement a fait l'objet de travaux de démolition et de nettoyage du site, notamment des travaux de désamiantage.

Ce terrain nu d'une superficie de 1 469 mètres carrés est situé à proximité des quartiers du Tonkin et de la Doua, quartiers d'habitations mais aussi quartiers d'affaire et de recherche universitaire à dominante scientifique.

C'est dans ce quartier de la Doua qu'est implantée la société Processium. Cette société est concepteur de nouveaux procédés industriels pour les grands groupes industriels internationaux de la chimie, des biotechnologies industrielles, du pétrole, de la pharmacie, de la cosmétique, de l'environnement et de l'agro-alimentaire. Elle apporte ses expertises pour le développement des produits et des procédés industriels en développant et en optimisant les procédés.

Bénéficiant d'une croissance rapide de ses activités, la société recherche de nouveaux locaux pour accompagner son développement économique, à proximité des établissements de formation et de recherche du campus de la Doua avec lesquels elle collabore fortement.

Afin de permettre l'implantation de ces nouveaux locaux, la société a sollicité la Métropole de Lyon pour que le terrain nu situé au 7, rue Bonnet à Villeurbanne lui soit cédé. L'entreprise envisage la construction d'un bâtiment de bureaux et de laboratoires, en R + 3, avec parking en sous-sol.

Dans le cadre du développement du campus scientifique de LyonTech-la Doua, la Métropole de Lyon envisage donc, par la présente décision, de céder à la Société Processium ce terrain nu et constructible, libre de toute location ou occupation, situé à l'angle de la rue Marguerite et rue Bonnet.

Aux termes de la promesse de vente, afin que la société puisse réaliser son projet immobilier, la Métropole de Lyon céderait à la société Processium ce tènement, au prix de 900 000 € HT, conforme à l'avis de France domaine, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 180 000 €, soit un prix total de 1 080 000 € TTC. A noter que ce prix de vente tient compte de l'état et de la qualité des sols du bien objet de la présente cession.

Il est précisé que ce prix de vente est établi pour une surface de plancher maximum de 2 750 mètres carrés, sachant que 25 % au moins de la surface totale doit être destinée à l'activité de laboratoire et le solde restant à des bureaux associés à cette activité.

Outre le prix de vente de base, une clause d'ajustement de prix sera instituée, pendant les 10 années à compter de la réitération de la vente par acte authentique, afin de prendre en considération toute évolution significative des surfaces construites sur la parcelle cédée. Ainsi, durant ce laps de temps, si l'acquéreur obtenait un nouveau permis de construire ou un permis de construire modificatif lui permettant de réaliser plus de 2 750 mètres carrés, un complément de prix serait calculé sur la base de 340 €HT par mètre carré de surface de plancher au-delà de ce seuil. Ce montant sera réactualisé en fonction de la variation de l'indice du coût de construction de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). En revanche, si l'acquéreur réalisait moins de 2 750 mètres carrés de surface de plancher, le prix ne serait pas modifié, le montant de 900 000 €HT constituant un prix plancher.

Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit 1 080 000 €, le jour de la signature de l'acte.

L'acquéreur a obtenu, le 10 avril 2015, un permis de construire pour la construction d'un immeuble de bureaux et de laboratoires représentant une surface de plancher de 2 705 mètres carrés et la réalisation de 30 places de stationnement en sous-sol.

Il est à noter que la présente vente est soumise à une condition suspensive de financement du projet par la société. De plus, elle est soumise à une condition suspensive portant, en cas de substitution, sur la justification de la signature par la société Processium d'un bail ferme de 6 ans portant sur 50 % au moins de la surface de plancher du programme de construction.

L'acquéreur ayant accepté ces conditions de cession qui lui ont été proposées, une promesse synallagmatique de vente a été établie.

En cas de réalisation des conditions suspensives, l'acte authentique réitérant cette promesse sera signé au plus tard le 30 avril 2016. Il est prévu que toute personne morale ou physique agréée par la Métropole ou toute société de crédit-bail immobilier pourra se substituer à la société Processium pour signer cet acte ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 23 février 2015, figurant en pièce jointe ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - la cession, à titre onéreux, à la société dénommée Processium ou à une personne ou crédit-bailleur se substituant à elle, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 900 000 €HT, auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 180 000 €, soit un prix total de 1 080 000 €TTC, le tènement d'une superficie de 1 469 mètres carrés, situé 7, rue Bonnet sur la parcelle cadastrée BH 17 à Villeurbanne,

b) - le complément de prix de 340 €HT par mètre carré au-delà de 2 750 mètres carrés de surface de plancher.

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

3° - **La recette** correspondant à la valeur de 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° OP07O4495, le 26 janvier 2015 pour la somme de 12 375 000 € en dépenses.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 080 000 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 709 107,48 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2138 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 décembre 2015.**