



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

Commission permanente du **8 octobre 2018**

Décision n° **CP-2018-2656**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, des volumes 9, 10, 11, 16 et 17 d'un ensemble immobilier correspondant à des locaux commerciaux, situés au 1-3 place Charles Béraudier et au 35 boulevard Vivier Merle et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Le Béraudier

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 septembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 octobre 2018

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 Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), MM. Barral, Barge, Sellès (pouvoir à M. Veron), Hémon.

Absents non excusés : M. Vesco.

**Commission permanente du 8 octobre 2018****Décision n° CP-2018-2656**

objet :	<b>Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, des volumes 9, 10, 11, 16 et 17 d'un ensemble immobilier correspondant à des locaux commerciaux, situés au 1-3 place Charles Béraudier et au 35 boulevard Vivier Merle et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Le Béraudier</b>
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 26 septembre 2018, 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 1.1.

**I - Contexte de l'acquisition**

Le quartier de la Part-Dieu, deuxième quartier d'affaire français, pôle commercial et culturel au centre de la métropole lyonnaise, fait l'objet depuis 2010 d'un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement urbanistique et économique.

Pour permettre sa réalisation, la Métropole de Lyon a décidé de recourir à la procédure de ZAC, compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 hectares.

Ainsi, par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu ouest, et par délibération du Conseil n° 2015-0917, elle a approuvé le traité de concession avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération.

Les buts poursuivis par cette opération s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux du projet urbain Part-Dieu et visent, plus précisément, à :

- desserrer et réaménager le pôle d'échange multimodal (PEM) en fluidifiant les déplacements piétons et modes doux à travers le concept de sol facile, tout en prenant en compte l'accessibilité en voiture,
- réaliser un quartier tertiaire de référence en confortant son développement et son attractivité économique par la création de bureaux supplémentaires, ainsi que la réhabilitation d'immeubles tertiaires existants,
- rendre le quartier plus agréable en requalifiant les espaces publics et les voiries existants, comme par exemple la place Charles Béraudier, la place de Francfort, la rue Bouchut et le boulevard Vivier Merle, autour d'un nouveau paysage moins minéral,
- proposer de nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs ou réhabilités,
- développer des services et commerces.

Pour réaliser cet objectif, par décision de la Commission permanente n° CP-2016-1236 du 10 octobre 2016, la Métropole a décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la restructuration et le réaménagement des espaces publics et infrastructures sur la partie ouest du PEM. La déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée par arrêté préfectoral du 28 septembre 2017 portant le numéro 69-2017-09-28-001.

La Métropole, qui s'est déjà porté acquéreur de plusieurs volumes représentant des locaux commerciaux sur la partie nord de la place Charles Béraudier, se propose de poursuivre ses acquisitions.

## II - Désignation des biens acquis

Les biens en question consistent en 5 volumes situés au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier dit B5, situé au 1-3 place Charles Béraudier et au 35 boulevard Vivier Merle à Lyon 3°, cadastrés EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128 :

- le volume 9, consistant en un local commercial, et le volume 16, consistant en sa réserve, loués à la SARL La Choche d'Or, qui exploite sous l'enseigne "Le tramway" un commerce de bar, brasserie et salon de thé sur 2 niveaux avec terrasse sur le devant et à l'arrière et cave en sous-sol (chambre froide, réserve) en façade sur le boulevard Vivier-Merle,

- le volume 11, consistant en un local commercial, loué à la SARL GIB, qui exploite sous l'enseigne "Le Globe Trotter" un commerce de bar, brasserie et pizzeria sur 2 niveaux avec terrasse sur le devant en façade place Charles Béraudier,

- les volumes 10 et 17, consistant en un local commercial, loué à la banque LCL, comprenant des bureaux en rez-de-chaussée et en entresol, un local technique pour la climatisation et 2 distributeurs automatiques de billets.

Ils appartiennent à la SCI Le Béraudier, représentée par ses associés, messieurs Rabah Aksoum et Akli Larab.

## III - Conditions de l'acquisition

La SCI Le Béraudier a accepté l'offre de la Métropole de lui vendre les biens ci-dessus désignés, de façon amiable et postérieurement à la DUP.

Cette offre est au montant de 2 573 000 € pour l'indemnité principale à laquelle se rajoute une indemnité de remploi de 258 300 € dans le cadre de la DUP, soit un prix total de 2 831 300 €.

La moitié de cette somme, soit 1 415 650 €, sera versée à la signature de l'acte authentique et le solde, du même montant, sera versé entre le 1er janvier et le 31 janvier 2020.

La Métropole sera propriétaire des biens à la signature de l'acte. Elle aura la jouissance du volume 11 à cette même date et la jouissance des volumes 9, 10, 16 et 17 à la date de paiement du solde du prix, aux dates indiquées ci-dessus. Le vendeur percevra donc les loyers auprès de la SARL La Choche d'Or et de la banque LCL jusqu'au transfert de jouissance.

Parmi les conditions suspensives figure notamment la signature d'un protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation à signer avec la SARL La Choche d'Or, à effet différé, qui fait l'objet d'une décision séparée.

De même, un protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation à signer avec la SARL GIB, à effet immédiat, fait l'objet également d'une décision séparée.

La réitération de la vente par acte authentique est prévue au plus tard le 31 octobre 2018 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 mars 2018, figurant en pièce jointe ;

**DECIDE**

**1° - Approuve :**

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 2 831 300 € dont 2 573 000 € pour l'indemnité principale et 258 300 € pour l'indemnité de emploi, des volumes 9, 10, 11, 16 et 17 d'un ensemble immobilier correspondant à des locaux commerciaux, situés au 1-3 place Charles Béraudier et au 35 boulevard Vivier Merle à Lyon 3° et appartenant à la SCI Le Béraudier, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest,

b) - les modalités de paiement du prix qui consistent au versement de la moitié du montant à la signature de l'acte authentique, soit 1 415 650 €, et le versement du solde, au même montant, entre le 1<sup>er</sup> et le 31 janvier 2020.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 30 mai 2016 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses, sur l'opération n° 0P06O5085.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 2 831 300 € correspondant au prix de l'acquisition et de 34 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2018.**