



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1864**

commune (s) : Limonest

objet : Plan de cession - Développement économique - Projet Limo Valley - Cession onéreuse, à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou toute société substituée à elle, à titre onéreux, de la parcelle cadastrée I 310 située route du Puy d'Or - 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 : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1864**

commune (s) :	Limonest
objet :	Plan de cession - Développement économique - Projet Limo Valley - Cession onéreuse, à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou toute société substituée à elle, à titre onéreux, de la parcelle cadastrée I 310 située route du Puy d'Or - 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 30 août 2017, 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 les articles 1.1 et 1.23.

I - Contexte de la cession

Le parc du Puy d'Or à Limonest, de près de 21 hectares, a été édifié dans le cadre du projet Techlid, pôle économique au nord-ouest de la Métropole de Lyon, qui constitue le second pôle d'emploi tertiaire de l'agglomération lyonnaise, dans un cadre paysager privilégié.

En lien direct avec ce parc, le groupe Forel Immo souhaite développer un programme immobilier à vocation économique sur un foncier partiellement propriété de la Métropole : le projet Limo Valley, qui comprend à la fois des locaux d'activité en rez-de-chaussée et des locaux de bureaux en étage.

Ce projet est porté par la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal dont le siège est à Valence (Drôme).

Il se développera sur 2 terrains situés route du Puy d'Or, séparés par un chemin rural.

Le terrain situé au nord du chemin rural est composé des parcelles cadastrées I 310, propriété de la Métropole et I 923, propriété de la Commune de Limonest.

Le terrain situé au sud du chemin rural est composé des parcelles I 221 et I 312, propriété de la Métropole et des parcelles I 223 et I 540, appartenant à des propriétaires privés.

L'opportunité d'un remembrement des propriétés foncières par l'opérateur, ainsi que sa volonté de développer un programme à vocation économique complémentaire de l'offre immobilière existante sur le parc du Puy d'Or, ont motivé le choix de la Métropole d'engager une cession de gré à gré de ses terrains à la SCI Forel Chabal.

La vente des parcelles I 221 et I 312 a été approuvée par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1720 du 20 juillet 2017.

L'acquisition par la SCI Forel Chabal de la dernière parcelle appartenant à la Métropole lui assurera ainsi la maîtrise du foncier et lui permettra de réaliser son programme.

II - Désignation des biens cédés

La présente décision concerne donc la parcelle I 310, d'une superficie de 2 984 mètres carrés. Il s'agit d'un terrain bâti puisqu'il comporte une maison d'habitation dont la démolition sera effectuée par l'acquéreur.

III - Conditions de la cession

Il a été négocié la cession à la SCI Forel Chabal, par la Métropole, de cette parcelle au prix de 425 000 €, non assujetti à la TVA, s'agissant d'un terrain bâti.

Parmi les conditions de la vente figurent :

- une condition suspensive liée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire,
- une condition suspensive liée à l'abrogation ou à la modification du cahier des charges d'un ancien lotissement dont font partie ces parcelles. Dans la promesse de vente, il est mentionné que la Métropole donne son accord pour cette abrogation dont la démarche sera assurée par l'acquéreur,
- une condition suspensive limitant les coûts de dépollution du terrain à 10 % du prix de vente global,
- une condition suspensive liée au remembrement foncier, l'acquéreur devant, outre la parcelle concernée par la présente vente, acquérir les parcelles référencées sous les numéros 221, 223, 312, 540 et 923 de la section I,
- une clause résolutoire liée au programme à réaliser par l'acquéreur. Il est inséré, dans la promesse, la liste des activités économiques souhaitées par la Métropole sur le site. Cette clause permet la résolution de la vente dans le cas où les activités qui seraient implantées ne seraient pas répertoriées dans cette liste, et ce dans un délai de 36 mois suivant la vente,

Il est prévu une réitération de la vente par la signature d'un acte authentique avant le 31 juillet 2018, au profit de la SCI Forel Chabal ou de toute personne morale substituée à elle dont elle serait associée.

IV - Autorisation du dépôt d'une demande de permis de construire

Dans l'attente de la finalisation de ce projet de cession, la SCI Forel Chabal est autorisée par la Métropole à déposer une demande de permis de construire sur ce tènement, en vue de la réalisation de son programme immobilier de locaux d'activité et de bureaux ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 6 juillet 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou à toute société substituée à elle dont elle serait associée, pour un montant de 425 000 €, de la parcelle cadastrée I 310 située route du Puy d'Or à Limonest, dans le cadre du projet à vocation économique Limo Valley,

b) - la clause résolutoire de la vente insérée dans la promesse de vente, dans le cas où les activités implantées sur le tènement ne seraient pas conformes à la liste des activités économiques souhaitées sur le site.

2° - Autorise :

a) - la SCI Forel Chabal à déposer une demande de permis de construire portant sur cette parcelle en vue de la réalisation d'un programme immobilier de locaux d'activité et de bureaux. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux,

b) - 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 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° OP07O4497, le 30 janvier 2017 pour un montant de 10 000 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 425 000 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 405 422,10 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - comptes 2111 et 2158 - fonction 01 - opération n° 0P07O2752 - écritures pour ordre chapitres globalisés 040-042.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.