



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **2 février 2015**

Décision n° **CP-2015-0019**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part-Dieu - Cession à la SCCV Sky 56 de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées au 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 3 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 Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 26 janvier 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 3 février 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Da Passano, Passi, Brachet (pouvoir à M. Philip), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Vesco (pouvoir à M. Kepenekian), Rivalta (pouvoir à M. Bernard), Mme Frier, MM. Barge, Sellès.

Commission permanente du 2 février 2015**Décision n° CP-2015-0019**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Cession à la SCCV Sky 56 de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées au 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 3 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 20 janvier 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 du projet Part-Dieu, la Communauté urbaine de Lyon et la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 ont signé une promesse synallagmatique de vente et d'achat, le 17 décembre 2012, qui a fait l'objet d'un avenant n° 1, signé le 9 décembre 2013 et d'un avenant n° 2, signé le 1er décembre 2014.

Cette promesse concerne un terrain de 3 446 mètres carrés appartenant à la Communauté urbaine de Lyon, situé à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue Général Mouton Duvernet, à l'est de la ligne de chemin de fer. Il est formé de 2 parcelles de terrain nu cadastrées AZ 282 et 283.

La SCCV Sky 56, formée de ses 2 associés et co-gérants, la société Cirmad Grand Sud et la société Icade Promotion, a un projet, sur ce terrain, de construction d'un immeuble tertiaire d'une hauteur de 50 mètres, en R+13 élevés sur 4 niveaux de sous-sol avec un socle comprenant le rez-de-chaussée et le premier étage. Il répond à un cahier des charges édicté par la Mission Part-Dieu.

Cet immeuble accueillera du stationnement en sous-sol, une offre de services en son socle avec, entre autres, une crèche, un centre de fitness, un lieu de restauration et des salles de réunions et sera occupé par des bureaux dans les étages en élévation.

Le montant de la vente a été fixé au prix de base de 13 000 000 € HT, auquel se rajoute la TVA. Le taux de celle-ci étant passé à 20 %, sa valeur s'élève désormais à 2 600 000 €, soit un montant TTC de 15 600 000 €. A ce prix de base se rajoute un éventuel complément de prix versé par l'acquéreur dans le cas où la surface de plancher serait supérieure à 29 689 mètres carrés.

Il était prévu, dans la promesse signée, que le montant TTC du prix de base de la vente serait versé en 2 temps : la moitié à la signature de l'acte et l'autre moitié à l'achèvement du gros œuvre du bâtiment et au plus tard 18 mois après la signature de l'acte, celui-ci devant intervenir au plus tard le 17 décembre 2014.

L'acquéreur, qui poursuit la commercialisation des surfaces, a demandé un report de cette date de réitération. Un nouvel échéancier a ainsi été négocié dans lequel il est proposé un report des versements des montants hors taxe et un paiement par l'acquéreur de la totalité de la TVA dès le premier versement, au lieu de la moitié.

La présente décision porte sur ce nouvel accord, qui fait l'objet d'un projet d'avenant n° 3.

D'une part, cet avenant prévoit un report de la date de réitération, qui devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2015.

D'autre part, il redéfinit les modalités de paiement du prix selon l'échelonnement suivant :

- le jour de la signature de l'acte, l'acquéreur versera la moitié du prix de base hors taxe, la moitié du complément de prix éventuel hors taxe et la totalité du montant de la TVA,
- le solde du prix, soit la moitié du prix de base hors taxe et la moitié du complément de prix éventuel hors taxe, sera versé au plus tard 12 mois après le jour de la signature de l'acte.

L'ensemble des termes de la promesse de vente signée le 17 décembre 2012 et des 2 avenants non modifiés par l'avenant n° 3 proposé demeurent inchangés ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 3 à la promesse synallagmatique de vente et d'achat signée entre la Communauté urbaine de Lyon et la SCCV Sky 56 pour la cession à cette dernière de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées au 128, avenue Félix Faure à Lyon 3°, dans le cadre de l'opération de réaménagement urbain de Lyon Part-Dieu, portant sur la modification du délai de la réitération et des modalités de paiement.

2° - Constate que le taux de TVA étant dorénavant de 20 %, son montant, calculé sur le montant HT de 13 000 000 €, s'élève désormais à 2 600 000 €, soit un total de 15 600 000 € TTC.

3° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La cession patrimoniale par annuités sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - et, compte-tenu de la modification du taux de TVA et de la nouvelle répartition des annuités, donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 15 600 000 € en recettes - compte 775 - fonction 515 et en dépenses - compte 2764 - fonction 824,

- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 265 921,89 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2111 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 3 février 2015.