



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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3378**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Plan de cession - Développement économique - Cession, à titre onéreux, à la société d'exercice libéral par action simplifiée (SELAS) CMMS ou toute autre société se substituant à elle, de la parcelle de terrain bâti cadastrée AH 90 située 141 rue Pierre Corneille

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 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

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

Absents excusés : MM. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frih, Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 9 septembre 2019****Décision n° CP-2019-3378**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Plan de cession - Développement économique - Cession, à titre onéreux, à la société d'exercice libéral par action simplifiée (SELAS) CMMS ou toute autre société se substituant à elle, de la parcelle de terrain bâti cadastrée AH 90 située 141 rue Pierre Corneille**

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 28 août 2019, 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**

La Métropole de Lyon est propriétaire d'un tènement bâti sur la parcelle cadastrée AH 90 situé au 141 rue Pierre Corneille à Lyon 3°. Ce tènement supporte un immeuble de bureaux installé dans l'ancien presbytère de l'église de l'Immaculée-Conception qui est limitrophe. Cet ensemble immobilier est situé au 141 rue Pierre Corneille, à l'angle de la rue de la Part-Dieu, dans le 3° arrondissement de Lyon au sein du quartier de la Part-Dieu.

Jusqu'à la fin de l'année 2017, ce tènement a abrité différents services administratifs métropolitains. Il est à ce jour libre de toute occupation.

N'étant plus affecté à l'exercice d'une mission de service public, ce bien est entré dans le plan de cession du patrimoine de la Métropole.

C'est au sein de ce quartier de la Part-Dieu et sur la parcelle contiguë à la parcelle métropolitaine qu'est implantée la clinique de la Part-Dieu. Cette dernière intégrée au groupe du Val d'Ouest propose actuellement des soins dans un établissement de 800 m<sup>2</sup> situé au 96 avenue Maréchal de Saxe à Lyon 3° et spécialisé essentiellement en ophtalmologie. Afin d'assurer la pérennité de cet établissement de centre-ville, le groupe souhaite s'orienter vers une diversification et un développement de l'activité ambulatoire. Ce projet vise à renforcer leur offre médicale dans la prise en charge de toutes les pathologies de l'œil, à développer un pôle d'excellence de la chirurgie de la main.

C'est dans ce contexte que la clinique de la Part-Dieu a fait part de son intérêt pour acquérir le tènement métropolitain, afin de permettre l'extension de ses locaux situés actuellement sur la parcelle contiguë. En effet, l'objectif de ce projet médical porte sur une surface totale de 1 500 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 700 m<sup>2</sup> par rapport à la superficie actuelle. Il prévoit la construction d'un ensemble de 3 bâtiments reliés entre eux pour permettre une offre de soins complète aux patients, de la consultation à l'intervention chirurgicale.

Ce projet d'extension vise à agrandir le bloc opératoire pour permettre le développement des services de chirurgie de la main et ophtalmologique, à créer 2 plateaux techniques complets adaptés aux besoins de ces deux disciplines, à repenser un nouvel espace d'accueil des patients et à créer un centre de consultations prévue dans l'ancien presbytère caractérisé par une pluridisciplinarité professionnelle et une augmentation du nombre des praticiens (chirurgiens, médecins, ostéopathes, kinésithérapeutes, radiologues, psychologues, etc.) en vue d'une prise en charge globale du patient.

Dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Part-Dieu et de l'amélioration de la qualité de vie de ses usagers par le renforcement de l'offre en services médicaux et paramédicaux, la Métropole a souhaité apporter son soutien au projet d'extension de la clinique de la Part-Dieu. Ainsi, elle envisage, par la présente décision, de céder à la SELAS dénommée ICMMS ou à toute société se substituant à elle, le tènement bâti situé rue Pierre Corneille.

## **II - Désignation du bien cédé**

Afin de pouvoir réaliser son projet, la société souhaite acquérir la parcelle de terrain bâti cadastrée AH 90 située 141 rue Pierre Corneille à Lyon 3°, représentant une superficie de 788 m<sup>2</sup>. La parcelle supporte un immeuble élevé sur 2 étages, avec combles et sous-sol d'une surface au sol totale de 947,80 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cour intérieure à usage de stationnement donnant sur l'arrière de l'église. Le rez-de-chaussée est à usage de cave et de locaux techniques, les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages à usage de bureaux et salles de réunion.

Il est précisé que ce tènement immobilier, anciennement occupé par des services administratifs, dépend actuellement du domaine privé métropolitain, la Commission permanente dans sa décision n° CP-2019-3268 du 8 juillet 2019 ayant constaté la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public de cet ensemble immobilier.

## **III - Conditions de la cession**

Par la présente décision, la Métropole envisage de céder le bien sus-décrit à la SELAS ICMMS ou toutes autres sociétés substituées à elle, afin de pérenniser la présence de la clinique sur le quartier de la Part-Dieu et de garantir le maintien d'une médecine de qualité de proximité.

### **1° - Le prix**

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole céderait à la SELAS ICMMS ce tènement, au prix de 2 925 000 €, non assujéti à TVA.

Il est précisé que ce prix de vente est établi pour une surface de plancher maximum de 400 m<sup>2</sup>.

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 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), un complément de prix serait calculé sur la base de 1 000 € HT par mètre carré de SDP au-delà de ce seuil. Etant précisé que ce complément ne s'appliquera pas aux augmentations de surfaces liées à la réalisation et à l'aménagement d'un sous-sol. 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 400 m<sup>2</sup> de SDP, le prix ne serait pas modifié, le montant de 2 925 000 € HT constituant un prix plancher.

### **2° - Conditions particulières**

L'acquéreur aura la faculté de céder le bénéfice de la promesse synallagmatique de vente objet de la présente décision, au profit de toute personne morale contrôlée par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui.

Outre les conditions suspensives traditionnelles, la vente sera subordonnée à l'obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanisme à savoir un permis de démolir et un permis de construire purgés de tous recours l'autorisant à réaliser son projet immobilier sur la parcelle métropolitaine. Il est précisé que la décision n° CP-2019-3268 de la Commission permanente du 8 juillet 2019 susmentionnée, prononçant le déclassement de la parcelle, a également autorisé l'acquéreur à déposer toutes autorisations d'urbanisme sur la parcelle AH 90 et à réaliser sur cette dernière, toutes études et sondages nécessaires à l'opération projetée.

A noter que la réitération de la vente sera conditionnée à l'obtention par l'acquéreur du financement de l'opération.

L'acquéreur fournira également une garantie bancaire d'achèvement portant sur la parcelle métropolitaine assurant ainsi la réalisation du projet ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 8 mars 2019, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 2 925 000 € non assujetti à TVA, à la SELAS ICMMS ou toute autre société se substituant à elle, de la parcelle de terrain bâti cadastrée AH 90, représentant une superficie totale de 788 m<sup>2</sup>, située rue Pierre Corneille à Lyon 3°, dans le cadre du plan de cession du patrimoine.

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

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 20 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O4499.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 2 925 000 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 2 732 000 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2115 - fonction 01 - pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.**