



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

Commission permanente du **15 janvier 2018**

Décision n° **CP-2018-2152**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2 - Cession, par annuités, à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence, de biens immobiliers formant la partie sud de l'ancien marché d'intérêt national (MIN), situés entre la rue Paul Montrochet, le cours Charlemagne et le quai Perrache - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division

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 : jeudi 4 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 16 janvier 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, 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. Barge, Bernard (pouvoir à M. Le Faou).

**Commission permanente du 15 janvier 2018****Décision n° CP-2018-2152**

commune (s) :	Lyon 2°
objet :	<b>Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2 - Cession, par annuités, à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence, de biens immobiliers formant la partie sud de l'ancien marché d'intérêt national (MIN), situés entre la rue Paul Montrochet, le cours Charlemagne et le quai Perrache - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division</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 22 décembre 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**

Dans le cadre du projet urbain du quartier de la Confluence à Lyon 2°, il a été décidé l'aménagement du secteur occupé autrefois par le marché d'intérêt national (MIN), relocalisé à Corbas. Ainsi, par acte du 28 octobre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a cédé à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence, une partie de l'ancien MIN, située au nord de la rue Paul Montrochet. Cette cession a été complétée par une vente ayant fait l'objet d'un acte, le 23 mars 2015, pour un bien situé à l'angle de la rue Casimir Périer et du quai Perrache. La partie du MIN située au sud de la rue Paul Montrochet est en cours de cession.

La Métropole de Lyon souhaite dorénavant céder à la SPL Lyon Confluence la partie sud des terrains occupés autrefois par le MIN, afin de permettre le développement de ce secteur.

**II - Désignation des biens cédés**

Les biens concernés par la cession, d'une superficie globale d'environ 53 997 mètres carrés, sont composés :

- d'un terrain bâti, comportant notamment la "Halle caoutchouc", dénommé "F1", d'une superficie d'environ 43 706 mètres carrés, délimité au nord par la rue Paul Montrochet et le terrain "G2", à l'est par la rue Wuillemer, au sud par le terrain "G1" servant de parking au Musée de la Confluence et à l'ouest par le cours Charlemagne. Ce terrain est formé des parcelles cadastrées BE 15, BE 16, BE 18, BE 20, BE 21, BE 78, BE 85 et d'une partie de la parcelle cadastrée BE 71 devant être divisée,

- d'un terrain non bâti, dénommé "F2", d'une superficie de 10 291 mètres carrés, délimité au nord par la rue Paul Montrochet, à l'est par le quai Perrache, au sud par la rue Émile Duployé et à l'ouest par la rue Wuillemer. Ce terrain est formé des parcelles cadastrées BE 72 et BE 75.

Les surfaces exactes seront déterminées par le document d'arpentage devant être établi par le géomètre.

**III - Conditions de la cession**

Le prix négocié est de 132,50 € HT par mètre carré de terrain.

L'îlot "F1", d'une superficie d'environ 43 706 mètres carrés, doit donc être cédé au prix estimatif de 5 791 045 €, non assujéti par la TVA, s'agissant d'un terrain bâti.

L'îlot "F2", d'une superficie d'environ 10 291 mètres carrés, doit donc être cédé au prix estimatif de 1 363 557,50 €, outre le montant de la TVA, calculé sur la totalité du prix de ce lot, s'agissant d'un terrain non bâti. Au taux actuel de 20 %, le montant de la TVA est donc estimé à 272 711,50 €, soit un total TTC estimatif de 1 636 269 € pour cet îlot.

Le montant total de cette cession est donc estimé à 7 154 602,50 € HT, outre une TVA de 272 711,50 €, soit un montant TTC de 7 427 314 €.

Le montant précis sera calculé après la détermination des surfaces exactes.

Comme cela avait été le cas pour la partie nord du MIN, le versement du montant de la vente par la SPL a été fixé en 4 annuités :

- au montant du quart du prix HT, soit 1 788 650,63 € outre l'intégralité de la TVA de 272 711,50 €, soit 2 061 362,13 € à la signature de l'acte,
- au montant du quart du prix HT, soit 1 788 650,63 € au plus tard le 31 janvier 2019,
- au montant du quart du prix HT, soit 1 788 650,62 € au plus tard le 31 janvier 2020,
- le solde du prix, soit 1 788 650,63 € selon l'estimation présente au plus tard le 31 janvier 2021.

Le transfert de propriété et de jouissance se fera à la signature de l'acte. L'attribution du prix ne donnera pas lieu au versement d'intérêts.

#### **IV - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division**

L'article L442-1 du code de l'urbanisme précise que la division d'une unité foncière, ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, constitue un lotissement.

La Métropole n'étant pas l'aménageur de la ZAC, qui est la SPL, a donc l'obligation de déposer une déclaration préalable de division antérieurement à la vente, afin de créer des lots en vue de construire.

La présente décision autorise donc également monsieur le Président à déposer une telle déclaration préalable ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 1er août 2017, figurant en pièce jointe ;

#### **DECIDE**

##### **1° - Approuve :**

a) - la cession, par annuités, à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence, au prix de 132,50 € HT par mètre carré de terrain, soit pour une surface d'environ 53 997 mètres carrés, un montant estimatif 7 154 602,50 € HT, outre une TVA de 272 711,50 €, soit un montant TTC de 7 427 314 €, de biens immobiliers formant la partie sud de l'ancien marché d'intérêt national (MIN), situés entre la rue Paul Montrochet, le cours Charlemagne et le quai Perrache à Lyon 2°, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2,

b) - le versement du prix de la vente en 4 annuités : 2 061 362,13 € à la signature de l'acte, 1 788 650,63 € au plus tard le 31 janvier 2019, 1 788 650,62 € au plus tard le 31 janvier 2020 et le solde du prix, soit 1 788 650,63 € selon l'estimation présente au plus tard le 31 janvier 2021.

##### **2° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession,

b) - déposer une déclaration préalable de division.

**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 la somme de 10 000 000 € en dépenses.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 et suivants - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 7 427 314 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- pour la recette de chaque annuité - compte 2764 - fonction 515 - opération n° 0P07O4497,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 7 427 314 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2111 - fonction 581 - opération n° 0P07O2752 - écritures pour ordre chapitres 040 - 042.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2018.**