



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

Commission permanente du **18 décembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2804**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Cession, à titre onéreux, à la SCI EM Lyon 2022 de 2 parcelles de terrain cadastrées BN 161p et BN 176p, situées 146 avenue Jean Jaurès - Autorisation de déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives

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 7 décembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 19 décembre 2018

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

Absents excusés : MM. Le Faou (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Vessiller, MM. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Bernard (pouvoir à Mme Peillon), Chabrier (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : Mme Frih.

Commission permanente du 18 décembre 2018**Décision n° CP-2018-2804**

objet : **Développement urbain - Cession, à titre onéreux, à la SCI EM Lyon 2022 de 2 parcelles de terrain cadastrées BN 161p et BN 176p, situées 146 avenue Jean Jaurès - Autorisation de déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives**

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 4 décembre 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 les articles 1.1 et 1.23.

I - Contexte de la cession

Le territoire de Gerland s'est profondément transformé et bénéficie, aujourd'hui, d'un projet urbain volontariste, inscrit dans une démarche de développement durable. Celui-ci s'appuie sur le renforcement des pôles économiques, scientifiques et universitaires déjà très présents sur ce territoire, ainsi que sur l'affirmation de Gerland comme un véritable quartier de vie.

Dans ce cadre, la Métropole de Lyon est devenu propriétaire, le 21 juin 2018, d'une partie de l'ancien site de production de la société Nexans, constitué des parcelles cadastrées BN 161 et BN 176, situées 15 et 29 rue Pré-Gaudry à Lyon 7°. Un permis d'aménager sera déposé au 1^{er} trimestre 2019, afin de permettre notamment la création de nouveaux espaces publics, l'implantation d'un collège et d'un établissement d'enseignement supérieur.

La société Em Lyon 2022 a, depuis, manifesté son intérêt pour l'acquisition d'une partie de ce tènement immobilier situé 146 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°. Le projet de la SCI prévoit l'implantation du nouveau site d'EM Lyon Business School, actuellement situé sur la Commune d'Écully. Le programme de construction prévoit une surface de plancher de 30 000 m² environ, composé pour 10 000 m² environ de locaux pédagogiques, et pour 20 000 m² environ de bureaux administratifs et locaux divers.

II - Désignation des biens cédés

La présente décision propose la signature d'une promesse unilatérale d'achat, dont le bénéficiaire est la Métropole et le promettant la SCI EM Lyon 2022. Cette promesse est consentie pour une durée expirant le 30 juin 2020. En cas de levée d'option par la Métropole dans le délai imparti, la promesse unilatérale d'achat se transformera en promesse synallagmatique de vente et d'achat, après réalisation de l'ensemble des conditions préalables et suspensives prévues à l'acte.

Dès lors, ce terrain d'une surface de 23 775 m² environ, composé des parcelles cadastrées BN 161p et BN 176p, à extraire des parcelles cadastrées BN 161 et BN 176, déconstruit jusqu'à la dalle, sera cédé en l'état à la SCI EM Lyon 2022, aux conditions définies ci-après.

III - Conditions de la cession

En cas de levée d'option par la Métropole, cette cession interviendrait moyennant un prix de 330 €HT par mètre carré de surface de plancher, auquel s'ajoute un montant forfaitaire de 150 000 €, correspondant au montant estimatif des divers frais supportés par la Métropole pour l'acquisition et le portage de ce foncier. En l'état actuel du projet, totalisant une surface de plancher de 30 000 m², le prix global s'élèverait donc à 10 050 000 €HT. De plus, il conviendra d'ajouter une TVA à 20 %, soit la somme 2 010 000 €, pour un montant total de 12 060 000 € TTC, libre de toute location ou occupation. Ce prix étant payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, il est convenu d'une clause de complément de prix applicable sur une durée de 10 ans, à compter de la signature de l'acte authentique de vente. En effet, dans l'hypothèse où, sur le tènement objet de la vente, serait construit une surface de plancher supérieure à 30 000 m², le prix de vente serait majoré d'un montant fixé à 330 €HT par mètre carré de surface de plancher supplémentaire.

Outre les conditions usuelles, les principales conditions suspensives prévues dans la promesse d'achat sont les suivantes :

- obtention d'un permis d'aménager exprès et définitif par la Métropole,
- obtention d'un arrêté de cessibilité des lots du lotissement,
- obtention d'un permis de construire exprès et définitif par la SCI EM Lyon 2022,
- obtention d'un financement bancaire par la SCI EM Lyon 2022, nécessaire à la réalisation de son programme de construction.

Sans attendre l'aboutissement de cette cession, afin de ne pas retarder la réalisation de ce projet, il convient d'ores et déjà d'autoriser la SCI EM Lyon 2022, à déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives.

Enfin, il sera prévu une signature d'acte au plus tard au 31 juillet 2020 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 27 juillet 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la promesse unilatérale d'achat en vue de la cession à titre onéreux par la Métropole, de 2 parcelles de terrain, cadastrées BN 161p et BN 176p, à extraire des parcelles cadastrées BN 161 et BN 176, pour une superficie totale d'environ 13 775 m², situées 146 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, pour une surface de plancher de 30 000 m², pour un montant de 10 050 000 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % qui s'élève à 2 010 000 €, soit un prix total de 12 060 000 € TTC, à la SCI EM Lyon 2022, en vue de l'implantation du nouveau site d'EM Lyon Business School.

2° - Autorise la SCI EM LYON 2022 à déposer une demande de permis de construire ou toutes autres autorisations administratives. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux.

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

- a) - signer la promesse unilatérale d'achat,
- b) - lever l'option consécutivement, à la réalisation des conditions préalables et suspensives stipulée aux termes de la promesse unilatérale d'achat,
- c) - signer l'acte authentique en découlant.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières, individualisée le 22 janvier 2018, pour un montant de 31 000 000 € en dépenses, sur l'opération n° 0P07O4498.

5° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2020 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 12 060 000 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 8 550 913,02 € en dépenses - compte 675 - fonction 01, et en recettes - compte 2111 - fonction 01, pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042, sur l'opération n° OP07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 décembre 2018.