

Bureau du 24 juin 2002

Décision n° B-2002-0661

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Autorisation donnée à SDIC (services et développement en immobilier et commerce) de déposer un permis de construire et un certificat d'urbanisme sur diverses parcelles communautaires situées rue Laure Diebold ainsi qu'un permis de construire et un dossier devant la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) sur des parcelles situées rues Marietton et Saint Simon - Transfert d'un permis de démolir obtenu sur une parcelle de terrain située à l'angle des rues Marietton et Saint Simon**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière - Service opérationnel - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine est propriétaire de divers biens immobiliers situés rues Laure Diebold, Marietton et Saint Simon, acquis dans le cadre de projets d'élargissement de voirie et du contournement nord. Le périphérique nord étant réalisé, les parcelles situées rue Laure Diebold à Lyon 9° ne présentent plus d'utilité pour la collectivité. Pour les autres parcelles situées rues Marietton et Saint Simon, seule une partie de la parcelle donnant sur la rue Saint Simon est concernée par un élargissement de ladite voirie.

Aujourd'hui, dans le cadre du développement du pôle automobile de l'ouest lyonnais, le projet d'implantation de la société Daimler Chrysler pour la marque Mercedes Benz sur un îlot, délimité par les rues Marietton, Saint Simon et le boulevard de la Duchère, a été validé par la ville de Lyon, en concertation avec les services de la Communauté urbaine et avec la société SDIC, promoteur dudit projet.

Cette société, qui a trouvé un accord pour 70 % du programme avec la société Daimler Chrysler France, propose dans ledit îlot, sur une assiette d'environ 11 000 mètres carrés, la construction de 6 000 à 8 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), dédiée à la vente et à la réparation de véhicules. Les éléments qui ont conduit à la validation de ce projet sont les suivants : très bonne accessibilité du site, qui a de plus un rôle de vitrine essentiel dans le centre de l'agglomération, accueil d'une entreprise internationale qui renforce la place de Lyon comme métropole européenne.

Une partie de cette opération concerne des propriétés communautaires, situées 102, rue Marietton et 98, rue Marietton-34, rue Saint Simon. Dans l'attente de la finalisation du dossier foncier et en réponse au courrier en date du 21 mai 2002 de la société SDIC, la Communauté urbaine autorise ladite société à déposer, d'ores et déjà, tout dossier devant la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) du Rhône, en vue d'obtenir les autorisations, au titre de la loi n° 73-1193 en date du 27 décembre 1973 modifiée, nécessaires à la création et à l'exploitation d'une concession automobile.

Par ailleurs, la Communauté urbaine autorise également ladite société à déposer un permis de construire sur les parcelles communautaires ci-dessous désignées avec les modalités suivantes :

- AV 7 en totalité (102, rue Marietton),
- AV 11, pour la partie, hors alignement (98, rue Marietton-34, rue Saint Simon).

De plus, la Communauté urbaine qui a obtenu le permis de démolir n° 69389-990-157 en date du 31 mai 2000, pour l'immeuble situé sur la parcelle AV 11, transfère les droits et obligations de ce permis de démolir à la société SDIC.

La réalisation de ce pôle automobile, sur un site qui regroupe des propriétaires exploitant des activités industrielles et commerciales, nécessite des délocalisations qui doivent s'opérer dans le même quartier. La Communauté urbaine, propriétaire de diverses parcelles rue Laure Diebold, situées à proximité dudit site, propose de consentir un bail à construction à la société SDIC, avec la condition essentielle et déterminante, de relocaliser sur ces parcelles, lesdites activités. Cette solution d'accompagnement permettrait une réinstallation rapide desdits propriétaires exploitants.

Sur lesdites parcelles, le programme de la société SDIC consisterait en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 3 500 mètres carrés de SHON et comprendrait des bâtiments à usage mixte, activités-bureaux et parcs de stationnement associés. Ce programme de la société SDIC s'inscrit dans un budget, hors terrains, d'environ 3 300 000 €.

Dans l'attente de la finalisation des conditions de ce bail, la Communauté urbaine autorise, d'ores et déjà, la société SDIC à déposer tous documents nécessaires et préalables à l'acte de construire (certificat d'urbanisme, permis de construire) sur les parcelles suivantes situées 46 et 50, rue Laure Diebold cadastrées :

- AV 32,
- AV 31,
- AV 75, pour partie, hors voirie (impasse de la Duchère).

L'ensemble de ces autorisations ne permet en aucun cas à la société SDIC d'engager de quelconques travaux avant la régularisation des actes authentiques (cession et bail à construction) ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

Vu la loi n° 73-1193 en date du 27 décembre 1973 modifiée ;

Vu le courrier de la société SDIC en date du 21 mai 2002 ;

Vu le permis de démolir n° 69389-990-157 en date du 31 mai 2000 ;

DECIDE

Autorise :

a) - la société SDIC à déposer tout dossier devant la commission départementale d'équipement commercial (CDEC), un certificat d'urbanisme et les permis de construire sur les parcelles communautaires ci-dessus désignées,

b) - le transfert du permis de démolir à la société SDIC.

Ces autorisations ne permettent pas à la société SDIC d'entamer de quelconques travaux sur ces parcelles communautaires.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,