

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

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2413

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, de volumes bâtis à usage de locaux professionnels appartenant à la Mutuelle des cheminots de Lyon et Région (MCLR) situés 26, 35 et 37 boulevard Vivier Merle - Approbation d'un protocole transactionnel

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2413**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, de volumes bâtis à usage de locaux professionnels appartenant à la Mutuelle des cheminots de Lyon et Région (MCLR) situés 26, 35 et 37 boulevard Vivier Merle - Approbation d'un protocole transactionnel

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Le quartier de la Part-Dieu, 2^{ème} quartier d'affaires français, pôle commercial et culturel au centre de l'agglomération lyonnaise, fait l'objet, depuis 2010, d'un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement urbanistique et économique. Ce projet porte, à la fois, sur la requalification et l'aménagement d'espaces publics, ainsi que sur la réhabilitation et la production d'une nouvelle offre immobilière, principalement tertiaire, pour répondre au développement métropolitain de l'agglomération. Il permettra, notamment, d'offrir plus d'espace et de visibilité à la gare et au pôle d'échanges multimodal.

Dans le cadre de ce projet Lyon Part-Dieu, par délibérations du Conseil n° 2011-2461 du 12 septembre 2011 et n° 2012-3219 du 10 septembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a exposé les interventions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet et validé les acquisitions à réaliser. Dans ce cadre, un droit de préemption urbain renforcé a également été instauré sur le périmètre du projet, par délibération du Conseil n° 2012-2873 du 19 mars 2012.

La place de Milan, en bordure immédiate de la gare et du pôle multimodal, est identifiée comme un site à forts enjeux urbains pour le développement du secteur et la Métropole de Lyon a déjà acquis plusieurs biens sur ce secteur, par voie de préemption ou à l'amiable.

Les biens, objet des présentes, sont compris dans le périmètre de la ZAC Part-Dieu ouest.

II - Désignation des biens acquis

À ce titre et afin de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet Part-Dieu, il est proposé, dans la présente délibération, que la Métropole acquiert :

- les volumes portant les numéros 1, 8, 9 et 13, à usage de locaux divers,
- le tout au sein de l'ensemble immobilier B9-B11, sur terrain bâti propre cadastré EM 241, situé 26, 27, 35 et 37 boulevard Vivier Merle, à Lyon 3ème, biens acquis libres, appartenant à la MCLR.

Un accord est intervenu entre la Métropole et la MCLR pour un montant total de 3 050 000 €. Cet accord sera formalisé par les signatures concomitantes d'un compromis de vente et d'un protocole d'accord transactionnel permettant le versement des indemnités accessoires relatives au transfert des activités de la MCLR imposé par l'intervention de la Métropole sur le périmètre de projet de l'îlot Milan et par lequel la MCLR renonce, notamment, à tout litige à l'encontre de la Métropole en lien avec le projet en cours sur ledit îlot.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes d'un accord intervenu entre les parties, la Métropole propose à la MCLR d'acquérir les biens objet des présentes pour un montant global total de 3 050 000 €, hors frais de notaire, décomposé comme suit :

- valeur vénale : 2 700 000 €,
- indemnités accessoires : une somme globale à hauteur de 350 000 €, versée dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel relatif au transfert d'activité.

Ces sommes sont liées : l'acceptation du prix de vente des biens immobiliers est conditionnée au paiement des indemnités accessoires. Inversement, les indemnités accessoires ne peuvent être versées sans l'achat des biens immobiliers.

Ainsi, selon accord entre les parties, le paiement interviendra comme suit :

- la somme de 2 700 000 € sera versée, par la Métropole, à la MCLR, dans le cadre de la régularisation de l'acte authentique qui sera dressé par Maître Carole Poulain-Charpentier, notaire à Lyon 3ème,
- la somme de 350 000 €, correspondant aux indemnités accessoires, sera versée par la Métropole à la MCLR sur constat de service fait après mandatement de la dépense et traitement par la Trésorerie de Lyon Municipale et Métropole de Lyon. Étant entendu que, sous 15 jours suivant la dernière des 2 signatures de l'acte authentique susvisé, la Métropole s'engage à émettre le mandat de paiement aux fins du versement de la somme de 350 000 € au profit de la MCLR sur le compte CARPA.

Les parties s'engagent à renoncer irrévocablement à exercer une action quelconque concernant le projet en cours sur le périmètre de l'îlot Milan ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 9 août 2022 assorti d'une marge d'appréciation de 10 % du 10 novembre 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 2 700 000 €, des volumes 1, 8, 9 et 13 de l'ensemble immobilier de la place de Milan B9-B11, parcelle cadastrée EM 241, située 26, 35 et 37 boulevard Vivier Merle à Lyon 3ème, biens acquis libres, et appartenant à la MCLR dans le cadre du développement du quartier de la Part-Dieu,

b) - le protocole d'accord transactionnel autorisant le versement d'une indemnité de 350 000 € à la MCLR.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 13 décembre 2021 pour un montant de 27 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O2744.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 3 050 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 23 360 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-304460-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
