

Séance publique du 23 septembre 2002

Délibération n° 2002-0732

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 6° - Villeurbanne

objet : **Projet d'extension du palais des congrès à la Cité internationale - Acquisition de deux volumes (exposition et parc de stationnement) dans un immeuble de bureaux construit par la société Spaicil.**

service : Direction générale - Direction des grands projets

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Ce projet de délibération a pour objet d'autoriser monsieur le président à engager et à conclure les procédures correspondantes à l'acquisition de deux volumes (exposition et parc de stationnement) pour le projet d'extension du palais des congrès à la Cité internationale.

Lors de son dernier conseil municipal en date du 16 septembre 2002, la ville de Lyon a validé le projet d'avenant n° 3 au bail en date du 6 août 1993 conclu entre la ville de Lyon et la société Spaicil et a autorisé monsieur le maire à le signer. Cet avenant se substitue au protocole n° 3 convenu en octobre 2000 entre la ville de Lyon et la société Spaicil, qui avait eu pour objet de différer la réalisation des deux immeubles tertiaires encore dus au titre du premier bail en date du 6 août 1993 et d'en modifier le programme d'infrastructure pour tenir compte des nouvelles contraintes liées à l'extension du palais des congrès. Cet avenant n° 3 arrête aujourd'hui la future configuration de l'infrastructure de ces deux bâtiments, les nouvelles surfaces du programme, un nouveau planning (cohérent avec celui du projet de l'extension du palais des congrès), et prévoit les conditions de réalisation et d'utilisation des parois moulées ainsi que la possibilité d'installer des commerces en rez-de-chaussée.

Comme le Conseil en a décidé lors de sa délibération en date du 26 février 2001, la Communauté urbaine assure désormais la maîtrise d'ouvrage de l'extension du palais des congrès et comme il a été indiqué dans la délibération en date du 26 avril 2002, ce projet d'extension nécessite l'acquisition de deux volumes en infrastructure des bâtiments à construire par la société Spaicil à l'amont du palais des congrès actuel :

- le premier est un volume d'exposition destiné à assurer la liaison entre le palais des congrès actuel et son extension, développant une surface hors œuvre nette (SHON) de 3 898 mètres carrés,

- le second est un volume d'environ 290 places de stationnement, complémentaire au parc public à construire par la Communauté urbaine dans le cadre de l'extension du palais des congrès, et développant une surface hors œuvre brute (SHOB) de 7810 mètres carrés.

Ces volumes seront livrés hors d'eau, hors d'air, bruts de béton, avec arrivée des fluides en attente.

Cette acquisition se fera sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) et les coûts négociés avec la société Spaicil, toujours titulaire des droits à construire, en février 2002 sont de 6 841 120 € TTC pour le volume exposition (foncier de 1 149 930 € TTC en sus) et de 4 983 732 € TTC pour le volume de stationnement. Ces sommes seront payables en fonction de l'avancement des travaux, le solde n'étant payé qu'à la levée des réserves. Ces coûts ont été validés par le service des domaines et sont inclus dans l'autorisation de programme votée par le conseil de Communauté le 26 avril dernier.

Il est, en outre, précisé que la bonne fin du programme sera assurée par une garantie extrinsèque d'achèvement et que des pénalités de retard seront dues en cas de non-respect des délais de livraison.

Le descriptif technique et les plans de ces volumes ainsi le projet de promesse de vente figurent en annexes au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 26 février 2001 et 26 avril 2002 ;

Vu la délibération de la ville de Lyon en date du 16 septembre 2002.

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier d'acquisition en Vefa de deux volumes en infrastructure des deux bâtiments tertiaires à construire par la société Spaicil, ou par toute société substituée du groupe Nexity, à l'amont du palais des congrès de la Cité internationale de Lyon pour un coût de 12 974 782 € TTC,

b) - le projet de promesse synallagmatique de vente par la société Spaicil à la communauté urbaine de Lyon.

2° - Autorise monsieur le président :

a) - à la signer ainsi que l'acte authentique et tous autres documents afférents à cette acquisition,

b) - en tant que de besoin, à intervenir dans la modification de tous EDDV, cahier des charges, statuts d'association syndicale libre et dans toute convention de servitudes pour les besoins de cette vente en l'état futur d'achèvement.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée les 18 mars 2002 et 26 avril 2002 n° 539 pour la somme de 149,82 M€ TTC en dépenses et 11, M€ TTC en recettes.

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