



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0532**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Développement économique - Biodistrict Lyon Gerland - Cession atermoyée, à titre onéreux, des parcelles CD 251 et CD 146 situées avenue Jean Jaurès - Approbation du principe de déclassement du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle CD 146 - Autorisation donnée de déposer les demandes nécessaires au dépôt du permis de construire sur les 2 parcelles

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

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

Commission permanente du 26 avril 2021**Décision n° CP-2021-0532**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Développement économique - Biodistrict Lyon Gerland - Cession atermoyée, à titre onéreux, des parcelles CD 251 et CD 146 situées avenue Jean Jaurès - Approbation du principe de déclassement du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle CD 146 - Autorisation donnée de déposer les demandes nécessaires au dépôt du permis de construire sur les 2 parcelles**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 7 avril 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

I - Contexte

Dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de l'îlot Domilyon permettant la mise en œuvre de la construction d'un ensemble immobilier de plus de 29 170 m², incluant notamment le bâtiment dédié à l'accueil de l'Académie de formation de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), à l'angle du boulevard Tony Garnier et de l'avenue Jean Jaurès à Lyon 7^e, la société dénommée Pralong a sollicité de la Métropole de Lyon, la vente des parcelles métropolitaines cadastrées CD 251 et CD 146 nécessaires à la réalisation de son projet immobilier.

La société Pralong est propriétaire des parcelles cadastrées section CD n° 51, 139, 141, 143, 145 et 147 sur lesquelles sont actuellement édifiés 2 bâtiments, l'un à usage de bureaux et l'autre à usage de laboratoires. Elle envisage de démolir ces bâtiments puis projette la construction de 3 bâtiments : 2 bâtiments à usage de bureaux dénommés "Tertiaire nord" et "Tertiaire est" d'une surface de plancher (SDP) globale de 18 544 m² et un bâtiment dénommé "Académie" d'une SDP prévisionnelle de 10 626 m² à usage de bureaux et de formation destiné à accueillir l'OMS.

Ce programme de construction aura pour assiette foncière les parcelles contiguës sus-visées ainsi que les parcelles métropolitaines cadastrées CD 251 et CD 146.

Afin de permettre la réalisation de ce projet immobilier, situé en périmètre monument historique et dans le respect d'une forme urbaine cohérente, la Métropole a répondu favorablement à la sollicitation de la société.

II - Désignation des biens

Il est proposé la vente, à la société Pralong ou toute personne morale se substituant à elle, des 2 parcelles cadastrées CD 251 et CD 146 constituant une partie de l'assiette foncière du projet et situées avenue Jean Jaurès à Lyon 7^e. Elles représentent une superficie respective de 73 m² et 792 m².

Il est précisé que la parcelle de terrain nu cadastrée CD 146 aménagée en trottoir et située à l'angle du boulevard Tony Garnier et de l'avenue Jean Jaurès dépend du domaine public de voirie métropolitain. Elle fera, en conséquence, l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

La parcelle cadastrée CD 251, aménagée en parking aérien, est actuellement louée à la société ABL Europe pour un usage de places de stationnement selon une convention d'occupation temporaire et précaire en date du 6 février 2019, conclue pour une durée de 3 ans à compter du 26 novembre 2018.

III - Conditions de la cession

1° - Le prix

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, un accord est intervenu sur la base d'un montant de 3 467 100 € HT, représentant un prix de 1 300 € HT le m² de SDP, pour SDP prévisionnelle de 2 667 m² de SDP pour la totalité du programme de construction de l'acquéreur situé sur la parcelle CD 251. Il conviendra d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % calculé sur la marge d'un montant de 630 709,39 €, soit un prix total TTC de 4 097 809,39 €.

Il a été convenu entre les parties que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité au plus tard le 31 octobre 2023. En cas de non paiement à cette échéance, il sera productif d'un intérêt au taux EURIBOR 3 mois. A l'effet de garantir le paiement du prix, l'acquéreur devra remettre, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, une garantie autonome de paiement dite "à première demande".

2° - Conditions particulières

Les parcelles seront cédées en l'état, libres de toute location ou occupation.

Afin de faciliter le chantier de démolition, la Métropole a accepté de mettre, dès à présent, à disposition de l'acquéreur la parcelle cadastrée CD 251 par le biais d'une convention d'occupation temporaire moyennant une indemnité d'occupation.

Outre les conditions suspensives traditionnelles, le compromis de vente proposé prévoit :

- l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire devenu définitif, l'autorisant à réaliser son projet immobilier sur l'ensemble des parcelles constituant l'assiette foncière du projet,
- la libération de la parcelle cadastrée CD 251. Pour cela, la convention d'occupation précaire conclue avec la société ABL Europe devra être résiliée,
- le constat de la désaffectation puis la prononciation, par délibération de la Métropole, du déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle de terrain cadastrée CD 146,
- la signature du bail en l'état futur d'achèvement de la société Pralong au profit de l'OMS portant sur le bâtiment à construire dénommé "Académie".

IV - Principe de déclassement de la parcelle CD 146 et autorisation de déposer un permis de construire sur les parcelles CD 251 et CD 146

Aussi, et afin de ne pas retarder la mise en œuvre du projet de construction, il est proposé que la Métropole autorise la société Pralong à déposer les demandes nécessaires à l'obtention de son permis de construire sur les parcelles cadastrées CD 251 et CD 146, d'une part, et prenne acte dès à présent, du principe de déclassement du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle CD 146, d'autre part. Cela afin de permettre à la société Pralong ou toute autre personne morale substituée à elle de déposer les demandes nécessaires au dépôt du permis de construire et ce, avant même que le déclassement ne soit effectif.

Des études de faisabilité seront engagées par les services de la Métropole aux fins de vérifier si aucun obstacle technique ne s'oppose au déclassement.

Le déclassement proprement dit interviendra par décision ultérieure de la collectivité après constatation de la désaffectation de ladite emprise.

Il est précisé que cette autorisation à déposer un permis de construire ne vaut pas autorisation de commencer les travaux ;

Vu les termes de l'avis de la Direction immobilière de l'État (DIE) du 2 février 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession atermoyée, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 3 467 100 € HT auquel se rajoute la TVA sur marge (20 %) de 630 709,39 €, soit un montant total TTC de 4 097 809,39 €, à la société Pralong ou à toute personne morale se substituant à elle, des parcelles cadastrées CD 251 et CD 146, situées avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, en vue de l'aménagement d'un programme immobilier,

b) - le versement de la totalité du prix de vente soit 4 097 809,39 €, au plus tard le 31 octobre 2023,

c) - le principe de déclassement du domaine public de voirie métropolitain de la parcelle cadastrée CD 146 située à l'angle du boulevard Tony Garnier et de l'avenue Jean Jaurès à Lyon 7°.

2° - Autorise :

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

b) - la société Pralong à déposer les demandes nécessaires à l'obtention de son permis de construire sur les parcelles cadastrées CD 251 et CD 146.

3° - La présente décision ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la cession des parcelles cadastrées CD 251 et CD 146 à intervenir.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P02 - Rayonnement national et international, individualisée le 24 juin 2019, pour un montant de 14 158 999,40 € en dépenses et de 2 609 500 € en recettes sur l'opération n° 0P02O2870 et individualisée le 10 décembre 2012 pour un montant de 4 139 999,61 € en dépenses sur l'opération n° 0P02O2241.

5° - La cession atermoyée sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2023 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 4 097 809,39 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonctions 67 et 90 sur les opérations n° 0P02O2870 et 0P02O2241,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 313 553,06 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - comptes 2111 et 2112 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P02O2747.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.