



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0619

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Acquisition, à titre onéreux, du tènement industriel situé au 22 et 32 rue Decomberousse

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Sophia Popoff

Affiché le : mercredi 23 juin 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, Mmes Dromain, Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charlot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Grout, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, MM. Smati, Thevenieau, Uhrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : MM. Ben Itah, Benzeghiba (pouvoir à M. Longueval), Mme Burillon (pouvoir à Mme Vullien), MM. Diop (pouvoir à M. Legendre), Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mmes Dupuy (pouvoir à M. Vincendet), Subaï (pouvoir à M. Guelpa-Bonaro).

Conseil du 21 juin 2021**Délibération n° 2021-0619**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Acquisition, à titre onéreux, du tènement industriel situé au 22 et 32 rue Decomberousse**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 juin 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La société Bobst Lyon, spécialisée dans la fabrication et la fourniture de machines et de services à destination de l'industrie de l'emballage, est propriétaire du tènement immobilier partiellement bâti situé sur les parcelles cadastrées BZ 92, BZ 93 et BZ 94 au 22 et 32 rue Decomberousse à Villeurbanne

Des discussions se sont engagées entre les parties et un accord à l'amiable a été trouvé sur un montant de 17 500 000 €, bien cédé libre de toute location ou occupation. L'acquisition de ce bien s'inscrit dans la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain du secteur du Carré Soie, vaste territoire de 500 ha situé à la fois sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin, où sont recensés d'importants tènements mutables. L'ambition est de conserver le rôle économique de ce secteur avec la présence d'entreprises et l'installation de nouvelles activités, tout en le diversifiant grâce à la construction de logements, d'équipements et d'espaces publics.

II - Désignation du bien

Le bien consiste en un tènement immobilier partiellement bâti d'une surface construite au sol d'environ 9 600 m² comprenant 5 bâtiments administratifs dénommés A, B, C, D, E de 2 étages, un atelier de montage comprenant 6 halls dénommés A, B, C, D, E et Z, un bâtiment à usage logistique et bureaux dénommé bâtiment Norev ainsi que des places de parkings extérieurs, des espaces verts et des voiries de circulation.

Ce site industriel est localisé sur les parcelles cadastrées BZ 92, BZ 93 et BZ 94, d'une superficie respective de 5 745 m², 11 268 m² et 22 423 m², soit près de 4 ha, situées au 22 et 32 rue Decomberousse à Villeurbanne. Il est classé Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis de vente, la société Bobst Lyon accepte de céder le tènement immobilier au prix de 17 500 000 €.

Si le transfert de propriété de ce site industriel intervient le jour de la signature authentique de l'acte, le transfert de jouissance s'opère quant à lui en deux temps, une partie du tènement demeurant en effet occupé par le propriétaire suite à l'acceptation de la Métropole de Lyon d'octroyer une jouissance différée pour une partie du site jusqu'en mars 2022.

Les bâtiments qui seront occupés par la société Bobst Lyon sont la halle prototypage, les bureaux attenants et les places de stationnement voisines, ce qui représente une superficie de 2 550 m², soit 6,4 % de l'emprise totale du site. Les locaux seront clos et directement accessibles depuis les voies de desserte internes au site.

Pendant la période de jouissance temporaire accordée au vendeur, il a été convenu entre les parties que :

- la société resterait seule abonnée auprès des fournisseurs d'eau et d'énergies,
- les frais de gardiennage et de sécurisation du site seront pris en charge au *pro rata* des surfaces occupées,
- les frais liés à l'entretien et la réparation des bâtiments seront pris en charge au *pro rata* des surfaces occupées,
- les frais liés à la maintenance, l'entretien et la réparation des équipements communs (chaudière, guérite, système d'alarme, compresseurs, transformateurs électriques) seront à la charge exclusive de la société Bobst Lyon,
- les charges et taxes seront réparties au *pro rata* des surfaces utilisées.

Pendant la durée du différé de jouissance :

- la Métropole s'engage à limiter les occupations sur le reste du site à des activités de stockage ou tertiaire, ou à consulter la société Bobst Lyon pour valider tout autre projet d'occupation,
- la société Bobst Lyon s'engage à ne pas générer de nouvelles pollutions des sols ou des eaux souterraines. En cas de nouvelles pollutions, elle s'engage à réaliser la dépollution préalablement à la libération effective des lieux.

Préalablement à la réitération, la société Bobst Lyon s'engage à :

- procéder au nettoyage de l'ensemble du site et au retrait des encombrants suivants : déchets, plantes vertes, fournitures de bureau, documentations, archives, machines hors d'usage, encres, pièces détachées, chariots élévateurs, transpalettes. Ne seront maintenus sur le site que le mobilier de bureau et les équipements suivants : ponts roulants, table élévatrice et palans,
- procéder à la mise en sécurité des cuves existantes (vidange, nettoyage, inertage ou enlèvement),
- réaliser les diagnostics visant à démontrer l'absence de polychlorobiphényles (PCB) dans les 4 transformateurs électriques du site. En cas de présence avérée de PCB, la société Bobst Lyon prendra à sa charge le remplacement et le traitement des huiles concernées.

IV - Modalités de paiement

Le paiement du prix de vente d'un montant de 17 500 000 € interviendra selon les modalités suivantes :

- 60 % à la signature de l'acte authentique de vente, soit 10 500 000 €,
- 40 % après la libération effective de la partie du tènement faisant l'objet du différé de jouissance programmée le 31 mars 2022 au plus tard, soit 7 000 000 €. Afin de garantir la mise en œuvre de la cessation d'activité ICPE par la société Bobst Lyon, un séquestre de 10 % est prévu. Il sera libéré dès réception du récépissé de déclaration de cessation d'activité auprès de la Préfecture ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 27 janvier 2021 figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 17 500 000 €, du tènement industriel situé au 22 et 32 rue Decomberousse sur les parcelles cadastrées BZ 92, BZ 93 et BZ 94 d'une superficie totale de 39 436 m² et appartenant à la société Bobst Lyon, dans le cadre du projet urbain Carré Soie à Villeurbanne.

b) le paiement en 2 échéances du prix de vente :

- 60 % à la signature de l'acte authentique de vente soit 10 500 000 €,
- 40 % après la libération effective de la partie du tènement faisant l'objet du différé de jouissance programmée le 31 mars 2022 au plus tard, soit 7 000 000 €.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes les 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 P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 25 janvier 2021 pour un montant de 40 000 000 € en dépenses, sur l'opération n° 0P07O7856.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - compte 2115 - fonction 581, pour un montant de 17 500 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 150 000 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 juin 2021.