

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

**Commission permanente du 11 avril 2022**

**Délibération n° CP-2022-1342**

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 - Cession, à titre onéreux, à la société en nom collectif (SNC) Pitch Immo ou à toute autre société du groupe Altarea d'un terrain situé boulevard Marius Vivier-Merle et rue de Bonnel - Modification d'un état descriptif de volumétrie

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

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, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

**Commission permanente du 11 avril 2022****Délibération n° CP-2022-1342**

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 - Cession, à titre onéreux, à la société en nom collectif (SNC) Pitch Immo ou à toute autre société du groupe Altarea d'un terrain situé boulevard Marius Vivier-Merle et rue de Bonnel - Modification d'un état descriptif de volumétrie

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, 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.

L'opération d'aménagement de la ZAC Part-Dieu Ouest à Lyon 3ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La Communauté urbaine de Lyon a initié, à partir de 2009, le projet de réaménagement du quartier de la Part-Dieu, qu'elle a confié à la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013.

La Métropole de Lyon a poursuivi ce projet et a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu Ouest par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015.

Parmi les opérations prévues, un projet d'immeuble en R+15 alliant bureaux, logements et commerces a été imaginé par la société Pitch Immo (groupe Altarea) sur le terrain situé au 42 boulevard Eugène Deruelle à Lyon 3ème sur lequel est actuellement positionnée la tour CERA, destinée à être démolie. Le programme envisagé représente une surface de plancher globale de 29 391 m<sup>2</sup>. Il sera constitué d'un socle commercial, de plateaux de bureaux du R+2 à R+8, de logements du R+9 au R+15 et de parkings en infrastructure.

Pour réaliser ce projet, la société Pitch Immo doit racheter à la CERA la tour qui constitue son ancien siège. Les 2 parties ont déjà signé une promesse de vente et la société Pitch Immo a déjà obtenu son permis de construire le 26 janvier 2022.

La tour est située sur une parcelle dont la CERA est bien propriétaire mais dont une partie est en surplomb d'une emprise de domaine public métropolitain d'environ 56 m<sup>2</sup>, située à l'angle du boulevard Marius Vivier-Merle et de la rue de Bonnel et destinée, après déclassement et cession par la Métropole, à être intégrée à l'emprise du projet de la société Pitch Promotion. Cette emprise constitue une partie de la parcelle cadastrée AR 70.

Afin de mettre le projet en conformité avec la réalité du terrain, la société Pitch Immo a demandé à la Métropole de lui céder ce foncier.

Il est cependant rappelé qu'à ce jour, la parcelle cadastrée AR 70 constitue, avec des parcelles contiguës cadastrées AR 5, AR 65 et AR 69, l'assiette foncière d'un ensemble immobilier soumis au régime des volumes.

L'ensemble immobilier ainsi divisé en volumes comprenait initialement 2 volumes, à savoir schématiquement :

- le volume 101 comprenant la tour Oxygène, le centre commercial attenant (cour Oxygène) et le parc de stationnement en sous-sol desdites constructions, qui a ensuite fait l'objet d'une division pour donner les volumes 103 à 108,
- le volume 102 comprenant principalement la partie de la rue de Bonnel en trémie, à l'angle du boulevard Marius Vivier-Merle ainsi que le terrain concerné par le surplomb de la tour CERA.

La parcelle cadastrée AR 70 est dans son intégralité comprise dans le volume n° 102.

Afin de pouvoir céder cette emprise d'environ 56 m<sup>2</sup>, il convient préalablement de la retirer de la division volumétrique.

## **II - Désignation des biens cédés**

Il s'agit d'une parcelle de terrain d'environ 56 m<sup>2</sup> détachée de la parcelle AR 70, situé à l'angle du boulevard Marius Vivier-Merle et de la rue de Bonnel.

Il est rappelé que, par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0428 du 26 avril 2021, la Métropole s'est prononcée sur l'approbation de principe du déclassement de cette emprise et sur l'autorisation du futur acquéreur de déposer les demandes nécessaires au dépôt du permis de construire.

## **III - Conditions de la cession**

### **1° - Le prix**

La vente est consentie au montant de 669 600 € HT auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % représentant 133 920 €, soit un montant de 803 520 € TTC.

### **2° - Les conditions suspensives**

Outre les conditions suspensives habituelles essentielles (état hypothécaire, origine de propriété, etc.), il est établi les conditions suspensives suivantes :

- la désaffectation et le déclassement préalable à la vente qui fera l'objet d'une délibération ultérieure,
- le caractère définitif du permis de construire obtenu ou l'obtention d'un permis de construire devenu définitif conforme au programme imaginé par la société Pitch Promotion,
- la soustraction du terrain au régime de la volumétrie qui comporte l'accord des co-volumistes et la modification de l'état descriptif de volumétrie,
- la modification de la servitude de passage public, résultant de l'article 9 du cahier des charges de l'opération de rénovation urbaine Part-Dieu du 24 mai 1973, grevant la propriété, qui fait l'objet d'une délibération séparée,
- l'acquisition par la société Pitch Promotion de la tour CERA.

La promesse comporte une faculté de substitution de l'acquéreur au profit d'une autre société du groupe Altarea.

La réitération de la promesse synallagmatique par acte authentique interviendra au plus tard le 30 juin 2022 ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 24 novembre 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) - la modification de l'état descriptif de volumétrie concernant les parcelles cadastrées AR 5, AR 65, AR 69 et AR 70,

b) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 669 600 € HT auquel se rajoute le montant de la TVA au taux de 20 % représentant 133 920 €, soit un montant de 803 520 € TTC, à la SNC Pitch Immo ou, par substitution, à une autre société du groupe Altarea, d'une parcelle de terrain d'environ 56 m<sup>2</sup> détachée de la parcelle AR 70, située à l'angle du boulevard Marius Vivier-Merle et de la rue de Bonnel à Lyon 3ème, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu Ouest, sous réserve de la levée des conditions suspensives susmentionnées.

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

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains, individualisée le 29 janvier 2020 pour un montant de 16 515 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5085.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022, et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 803 520 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 8 000 € en dépenses - compte 675 - fonction 01, et en recettes - compte 2113 - fonction 01, pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-279554-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
---