



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3848

Lyon 9e - Cession à titre onéreux du tènement immobilier situé 13 et 15 rue de la Gare, 22 et 24 rue Laure Diebold au profit de la société 6e Sens Immobilier Entreprises ou toute société substituée - EI 09 033 - Numéro d'inventaire 09033 T 001 - 02

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : Mme GAY Nicole

**SEANCE DU 28 MAI 2018**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 31 MAI 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MAI 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 31 MAI 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 JUIN 2018

**PRESIDENT** : M. KEPENEKIAN Georges

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. FENECH (pouvoir à M. DAVID), Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme FONDEUR (pouvoir à M. BERNARD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD

**2018/3848 - LYON 9E - CESSION A TITRE ONEREUX DU TENEMENT IMMOBILIER SITUÉ 13 ET 15 RUE DE LA GARE, 22 ET 24 RUE LAURE DIEBOLD AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ 6E SENS IMMOBILIER ENTREPRISES OU TOUTE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE - EI 09 033 - NUMÉRO D'INVENTAIRE 09033 T 001 - 02 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)**

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 mai 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Lyon 9<sup>e</sup> aux 13 et 15 rue de la Gare, 22 et 24 rue Laure Diebold, comprenant notamment les 3 parcelles cadastrées BE 22 pour 1 715 m<sup>2</sup>, BE 23 pour 1 202 m<sup>2</sup> et BE 20 pour 1 518 m<sup>2</sup>.

Ce tènement est mis à disposition de la société SA Perrier Constructeur qui exerce sur le site une activité industrielle dans le domaine de la métallurgie et de la charpente métallique.

A la suite d'une réflexion conduite par la société SA Perrier Constructeur avec la société 6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises en vue d'une optimisation et d'une modernisation des locaux actuels, il s'est avéré que la configuration du site et sa situation géographique, au cœur de Vaise, se révèlent de moins en moins compatibles avec la nature de l'activité industrielle développée par la société Perrier Constructeur, au regard notamment de ses contraintes en matière de transports et de manutentions.

La société 6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises a alors manifesté son intérêt pour l'acquisition du tènement afin de réaliser une opération mixte d'activités et de bureaux et pour accompagner la société Perrier Constructeur dans une démarche de relocalisation.

Dans un souci de valorisation de son patrimoine, la Ville de Lyon souhaite répondre favorablement à ce projet de cession permettant ainsi d'engager une mutation progressive de cet îlot industriel à moderniser, lequel permet une transition intéressante entre l'opération Greenopolis, opération immobilière réalisée sur un tènement voisin, et le tissu industriel de Vaise.

Il vous est proposé que la cession au profit de la société 6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises intervienne au prix global de 2 443 640 euros, montant admis par France Domaine selon son avis en date du 28 février 2018.

Le prix de cession retenu et accepté par l'acquéreur, a été déterminé en fonction de la nature du projet de construction qui interviendra après démolition des bâtiments anciens du tènement, tel qu'exposé ci-après :

- 2 100 640 euros : correspondant à la construction d'une surface de plancher de 5 528 m<sup>2</sup> à usage de bureaux à hauteur de 380 euros le m<sup>2</sup> ;

- 343 000 euros : correspondant à la construction d'une surface de plancher de 1 225 m<sup>2</sup> à usage d'activité à hauteur de 280 euros le m<sup>2</sup>.

Afin de préserver les intérêts financiers de la Ville de Lyon, une clause de réajustement de prix a été insérée garantissant à la municipalité le versement d'un supplément de prix dans l'hypothèse où les surfaces de plancher contenues dans le permis de construire accordé de l'opération s'avèreraient être différentes de celles ayant servi au calcul du prix de vente. Il est entendu que ce dernier d'un montant de 2 443 640 euros constitue un prix plancher insusceptible d'être diminué.

Par ailleurs, compte tenu du passé industriel du site et d'incertitudes restantes sur l'état environnemental des sols, la Ville de Lyon serait disposée à prendre en charge une partie du surcoût lié à l'élimination ou au recyclage des sols pollués.

Ainsi, si le coût exprimé dans des devis de l'élimination ou du recyclage des sols pollués se révèle inférieur à 500 000 euros HT, le promoteur assurera seul le paiement de ces travaux. S'il se révélait être compris entre 500 000 euros et 800 000 euros HT, la Ville de Lyon s'acquitterait pour moitié du surcoût de la somme engagée et ce, sur présentation des factures correspondantes, la participation de la Ville ne pouvant excéder 150 000 euros HT.

Enfin, si après lesdites études, le coût est supérieur à 800 000 euros HT, les parties conviennent de se revoir afin de rediscuter du projet dans son ensemble.

Il vous est proposé d'autoriser la société 6° Sens Immobilier Entreprises, de faire réaliser à ses frais sous son entière responsabilité tous les diagnostics complémentaires ou études strictement nécessaires à la réalisation de son projet immobilier et d'intervenir sur le site et ce, à titre gratuit.

Il est précisé que la cession est conditionnée à la réalisation de la condition suspensive habituelle liée à l'obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanismes purgées du recours des tiers.

Il est également convenu que la société 6° Sens Immobilier Entreprises acquiert le tènement occupé et fait son affaire du locataire en place, le bien cédé faisant actuellement l'objet d'une mise à disposition au profit de la société Perrier Constructeur. Il est précisé que l'acquéreur fera son affaire personnelle de la situation du site et de la levée, par l'exploitant locataire, de l'installation classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE).

Enfin, la promesse est consentie pour une durée expirant au 8 janvier 2019 avec faculté de prorogation d'une durée de 6 mois en cas de recours contre le permis de construire.

Il est en outre convenu au projet une faculté de substitution au profit de toute personne morale que l'acquéreur se substituerait et dans laquelle il (lui ou toute société de son groupe) conserverait au minimum 50 % des droits.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession du tènement susvisé au profit de la société 6° Sens Immobilier Entreprises ou toute personne morale s'y substituant dans la limite de la clause de substitution susvisée, au prix de 2 443 640 euros, étant précisé que l'acquéreur prendra à sa charge l'intégralité des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Enfin, il est rappelé qu'en matière de domanialité et pour permettre la présente cession, ce bien doit être préalablement déclassé du domaine public suite à sa désaffectation intervenue par arrêté en date du 24 novembre 2017, les parcelles susvisées ayant accueillies par le passé l'ancien marché aux bestiaux de Vaise.

Vu l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'arrêté de désaffectation en date du 24 novembre 2017 ;

Vu ledit compromis de cession ;

Vu l'avis de France domaine n° 2018 – 389V 0358 ;

M. le Maire du 9<sup>e</sup> arrondissement ayant été consulté le 17 avril 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du 9<sup>e</sup> arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

### **DELIBERE**

1. Le déclassement du domaine public communal du tènement (terrains et bâtiments), d'une superficie totale 4 435 m<sup>2</sup>, correspondant aux parcelles BE 20 pour 1 518 m<sup>2</sup>, BE 22 pour 1 715 m<sup>2</sup> et BE 23 pour 1 202 m<sup>2</sup> situées 13 rue de la Gare, 22 et 24 rue Laure Diebold à Lyon 9<sup>e</sup>, est prononcé.

2. La Ville de Lyon autorise la société 6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises, ou toute personne morale qu'il se substituerait dans la limite de la clause de substitution susvisée, à intervenir sur le site à titre gratuit en vue de la réalisation des diagnostics complémentaires et/ou études strictement nécessaires à la réalisation de son projet.

3. La cession, au profit de la société 6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises ou toute personne morale qu'il se substituerait dans la limite de la clause de substitution susvisée, du tènement immobilier composé des parcelles cadastrées BE 20 pour 1 518 m<sup>2</sup>, BE 22 pour 1 715 m<sup>2</sup> et BE 23 pour 1 202 m<sup>2</sup>, au prix de 2 443 640 euros, et aux conditions précitées, est approuvée.

4. M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.

5. La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme foncier VDL.

6. La réalisation de la recette sera imputée à la nature comptable 775, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

7. Les dépenses éventuelles liées au surcout supporté par l'entreprise pour l'élimination ou le recyclage des sols pollués seront prises en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 678, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.

8. La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m <sup>2</sup>	Superficie totale EI m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
09033T001-02	Terrain (rue Laure Diebold)	4 435,00	8 542,00	2115	2 443 640,00	

(Et ont signé les membres présents)  
Pour extrait conforme,  
Pour le Maire, l'Adjointe délégué,

Nicole GAY