



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/986

Lyon 7e - Agrément de la Ville de Lyon délivré à la SASP LOU Rugby en vue d'une opération de cession partielle des droits réels immobiliers inhérents au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 (Stade de Gerland), au profit de cinq sociétés sur le volume n° 26 "Centre de santé" à Lyon 7ème - EI 07030 et 07031

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 8 JUILLET 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 JUILLET 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, M. GIRAUD, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL (pouvoir à M. ODIARD), Mme BORBON (pouvoir à M. HERNANDEZ), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. DEBRAY), Mme BOUAGGA (pouvoir à M. ZINCK), Mme BRAIBANT THORAVALE (pouvoir à Mme AUGEY), M. DRIOLI (pouvoir à Mme PERRIN-GILBERT), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme ALCOVER), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/986 - LYON 7E - AGREMENT DE LA VILLE DE LYON DELIVRE A LA SASP LOU RUGBY EN VUE D'UNE OPERATION DE CESSION PARTIELLE DES DROITS REELS IMMOBILIERS INHERENTS AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DU 14 SEPTEMBRE 2016 (STADE DE GERLAND), AU PROFIT DE CINQ SOCIETES SUR LE VOLUME N° 26 "CENTRE DE SANTE" A LYON 7EME - EI 07030 ET 07031 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 juin 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon a mis à disposition de la SASP LOU Rugby le tènement immobilier cadastré CI 6 de plus de 15 hectares situé 343 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème}, sur lequel est notamment édifié le Stade de Gerland, renommé Matmut Stadium de Gerland, par bail emphytéotique administratif (BEA) d'une durée de 60 ans, approuvé par délibération n° 2016/2289 du 4 juillet 2016 et signé par les parties le 14 septembre 2016.

Par délibération n° 2018/3781 du 26 mars 2018, le Conseil municipal a agréé la cession partielle par la SASP LOU Rugby des droits réels immobiliers tirés du BEA du 14 septembre 2016, en faveur de six sociétés civiles immobilières (SCI), dénommées respectivement SCI JDL Bâtiment 1, SCI JDL Bâtiment 2, SCI JDL Bâtiment 3, SCI JDL Bâtiment 4, SCI JDL Bâtiment 5 et SCI JDL Bâtiment 6, dans le cadre de l'opération tertiaire « Les Jardins du Lou », comprenant la réalisation, au nord du Stade, de six bâtiments de bureaux R+2 au R+4 d'environ 28 300 m² de surface de plancher totale et d'un parking souterrain.

Par délibération n° 2019/4739 du 20 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé la réitération de l'agrément donné à la SASP LOU Rugby en vue de la cession partielle des droits réels immobiliers relatifs au BEA du 14 septembre 2016 au profit de ces six SCI, compte tenu de modifications mineures intervenues sur le programme tertiaire des « Jardins du Lou », objet d'un permis de construire modificatif délivré au maître d'ouvrage du programme, la société F2P, le 30 janvier 2020.

Par délibération n° 2019/5042 du 23 septembre 2019, le Conseil municipal a agréé une seconde opération de cession partielle par la SCI JDL Bâtiment 6 des droits réels immobiliers inhérents au BEA du 14 septembre 2016 détenus sur le bâtiment 6 des « Jardins du Lou », d'une surface de plancher d'environ 1 800 m², en faveur de la Région Auvergne - Rhône-Alpes, dans la perspective du projet d'implantation de la « Maison régionale de l'olympisme et des sports à Lyon Gerland ».

Dans le cadre du développement du site, la SASP LOU Rugby a déposé un permis de construire le 26 juillet 2019, délivré le 27 février 2020 après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France, en vue de la construction d'un centre de santé et d'hébergement. Le bâtiment, R+2 + attique, sera situé à l'angle sud-ouest du site, le long de l'avenue Jean Jaurès. Le projet a fait l'objet d'un permis de construire modificatif déposé le 12 avril 2021. Seule l'activité de centre de santé est désormais envisagée. Cet établissement, d'une superficie de 2 125 m², accueillera des activités de formation et des

activités médicales en rez-de-chaussée. Au premier et au second étage sont projetées des activités médicales et paramédicales (radiologie, traumatologie, cardiologie, gynécologie, kinésithérapie, ostéopathie, cryothérapie, etc).

Le centre de santé constitue le volume n° 26 du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) modificatif. Il sera soumis au régime de la copropriété et les droits réels immobiliers afférents seront intégrés aux parties communes et constitueront la propriété du syndicat des copropriétaires.

Les cessions partielles s'effectueront dans le cadre de l'acquisition de quotes-parts de parties communes dans les tantièmes de copropriété attachés à chaque lot acquis.

Ainsi, la SASP LOU Rugby envisage de procéder à la cession partielle des droits réels immobiliers tirés du BEA, relatifs au volume 26, au profit des cinq sociétés suivantes :

- SAS Santy Gerland (surface acquise : 581 m²) ;
- KG7 (surface acquise : 505 m²) ;
- La Résidence (surface acquise : 330 m²) ;
- SAS SPSANTY (surface acquise : 353 m²) ;
- 5^{ème} Élément (surface acquise : 356 m²).

Le démarrage prévisionnel des travaux de construction du centre de santé est programmé en septembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du code général des collectivités territoriales et en vertu de l'article 23 du BEA, les droits résultant du bail ne peuvent être cédés par la SASP LOU Rugby qu'avec l'agrément de la Ville de Lyon et à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant du BEA. L'examen des documents d'ordre technique et financier permettant de garantir à ce jour à la Ville, le respect par les cessionnaires des droits et obligations du BEA du 14 septembre 2016, il vous est par conséquent proposé d'agréer l'opération de cession partielle des droits réels immobiliers inhérents au BEA par la SASP LOU Rugby aux cinq sociétés cessionnaires susmentionnées en ce qui concerne le volume n° 26 « Centre de santé ».

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1311-3 et suivants, et L 2241-1 ;

Vu la délibération n° 2016/2289 du 4 juillet 2016 relative à la conclusion du bail emphytéotique administratif par la Ville de Lyon au profit de la SASP LOU Rugby sur le tènement immobilier sis 343 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème} ;

Vu la délibération n° 2018/3781 du 26 mars 2018 relative à l'agrément de la Ville de Lyon donné à la SASP LOU Rugby en vue de la cession partielle des droits réels immobiliers inhérents au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 en faveur de six SCI ;

Vu la délibération n° 2019/4739 du 20 mai 2019 relative à la réitération de l'agrément de la Ville de Lyon donné à la SASP LOU Rugby en vue de la cession partielle des droits réels immobiliers tirés du bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 au bénéfice de six SCI ;

Vu la délibération n° 2019/5042 du 23 septembre 2019 relative à l'agrément de la Ville de Lyon donné à la SCI JDL Bâtiment 6 en vue de la

cession partielle des droits réels immobiliers issus du bail emphytéotique du 14 septembre 2016 au profit de la Région Auvergne - Rhône-Alpes ;

Vu le bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 consenti à la SASP LOU Rugby, notamment son article 23 ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volumes modificatif, l'état descriptif de division en copropriété du volume 26, les statuts des cinq sociétés cessionnaires, ainsi que les projets d'actes de cessions entre la SASP LOU Rugby et les cinq sociétés cessionnaires d'autre part ;

Mme le Maire du 7^{ème} arrondissement ayant été saisie pour avis par courrier du 4 juin 2021 ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

DELIBERE

- 1- Le Conseil municipal agréé l'opération de cession partielle, par la SASP LOU Rugby, des droits réels immobiliers issus du BEA du 14 septembre 2016 relatif au site du Stade de Gerland, au profit des sociétés SAS Santy Gerland, KG7, La Résidence, SAS SPSANTY et 5^{ème} Elément, s'agissant du volume n° 26 "Centre de santé", conformément aux projets d'actes de cessions.
- 2- M. le Maire est autorisé à prendre toute décision relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET