



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1155

Lyon 7e - Agrément donné par la Ville de Lyon aux SCI JDL Bâtiment 1 et SCI JDL Bâtiment 2 en vue de la cession au profit de la SCI LF Grand Lyon des droits réels immobiliers inhérents au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 (Stade de Gerland), détenus sur les volumes n° 2 "Bâtiment B1" et n°3 "Batiment B2" à Lyon 7ème - Numéros EI 07030 et 07031

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 OCTOBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 SEPTEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 OCTOBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, 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, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, 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 : M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), Mme FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1155 - LYON 7E - AGREMENT DONNE PAR LA VILLE DE LYON AUX SCI JDL BATIMENT 1 ET SCI JDL BATIMENT 2 EN VUE DE LA CESSION AU PROFIT DE LA SCI LF GRAND LYON DES DROITS REELS IMMOBILIERS INHERENTS AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DU 14 SEPTEMBRE 2016 (STADE DE GERLAND), DETENUS SUR LES VOLUMES N°2 "BATIMENT B1" ET N°3 "BATIMENT B2" A LYON 7EME - NUMEROS EI 07030 ET 07031 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 septembre 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 », 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 ».

Enfin, par délibération n° 2021/986 du 8 juillet 2021, le Conseil municipal a agréé la cession partielle par la SASP LOU Rugby des droits réels immobiliers tirés du BEA du 14 septembre 2016, portant sur le centre de santé au profit de cinq sociétés.

La SCI JDL Bâtiment 1 et la SCI JDL Bâtiment 2 sollicitent aujourd'hui l'agrément préalable de la Ville de Lyon en vue de céder les droits réels immobiliers inhérents au

BEA du 14 septembre 2016, qu'elles détiennent respectivement sur les bâtiments 1 et 2 de l'opération des « Jardins du Lou » (volumes n° 2 et n° 3 de l'EDDV du 28 juin 2018).

Le capital de la société civile immobilière cessionnaire, dénommée LF Grand Lyon, identifiée sous le numéro SIREN 851 202 838 RCS Paris, est détenu actuellement à parts égales par les quatre sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) suivantes :

- LF Grand Paris Patrimoine ;
- Epargne Foncière ;
- Select Invest 1 ;
- Crédit Mutuel Pierre 1.

Il est précisé que cette cession partielle des droits réels, portant sur les bâtiments 1 et 2 des « Jardins du Lou » intervient concomitamment à l'installation de la société Edvance (groupe EDF), prochainement sous occupant au sein desdits bâtiment.

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 qu'avec l'agrément de la Ville, 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 SCI JDL Bâtiment 1 et la SCI JDL Bâtiment 2 à la société cessionnaire LF Grand Lyon en ce qui concerne le volume n° 2 « Bâtiment B1 » et le volume n° 3 « Bâtiment B2 » de l'EDDV du 28 juin 2018.

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 les statuts de la société cessionnaire LF Grand Lyon, ainsi que le projet d'acte de cession entre les SCI JDL Bâtiment 1 et 2 d'une part et la société cessionnaire d'autre part ;

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

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

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

DELIBERE

- 1- Le Conseil municipal agréé l'opération de cession partielle, par la SCI JDL Bâtiment 1 et la SCI JDL Bâtiment 2 à la société LF Grand Lyon s'agissant des volumes n° 2 « Bâtiment B1 » et n° 3 « Bâtiment B2 » de l'EDDV du 28 juin 2018 conformément au projet d'acte de cession.
- 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