



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1624

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 la SCI Parking JDL sur le volume n° 35 "parc de stationnement" à Lyon 7e - Numéros EI 07030 et 07031

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 31 MARS 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 6 AVRIL 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 MARS 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 7 AVRIL 2022

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, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, 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 FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RUNEL (pouvoir à Mme LEGER), M. GIRAULT (pouvoir à M. BERZANE), M. BLACHE (pouvoir à M. OLIVER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1624 - 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 LA SCI PARKING JDL SUR LE VOLUME N° 35 "PARC DE STATIONNEMENT" A LYON 7E - NUMEROS EI 07030 ET 07031 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mars 2022 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 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 ».

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, portant sur le centre de santé au profit de cinq sociétés, puis par délibération n°2021/1156 du 30 septembre 2021, le Conseil municipal a approuvé les affectations hypothécaires à contracter par lesdites sociétés sur leurs droits réels.

Par délibération n° 2021/1155 du 30 septembre 2021, le Conseil municipal a agréé la cession partielle des droits réels issus du BEA détenus par les SCI JDL Bâtiment 1 et SCI JDL Bâtiment 2 au profit de la SCI LF Grand Lyon.

La SASP LOU Rugby sollicite désormais l'agrément préalable de la Ville de Lyon en vue de céder les droits réels immobiliers inhérents au BEA du 14 septembre 2016, qu'elle détient sur le parking souterrain (volume 35 de l'EDDV du 8 juillet 2021).

Le capital de la société cessionnaire, dénommée SCI Parking JDL, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et dont les statuts ont été constitués le 17 janvier 2022, est actuellement réparti comme suit :

- la société CFL (Compagnie foncière lyonnaise, SIREN 351118922) détient 99,9 % des parts ;
- la SNC P.N.S. (SIREN 404 523 821) détient 0,1 % des parts.

Le capital de la SNC P.N.S. est détenu intégralement par la Compagnie foncière lyonnaise.

Le capital de la Compagnie foncière lyonnaise est détenu intégralement par le Crédit Agricole Centre-Est Développement Immobilier.

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 le cessionnaire 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 à la société cessionnaire SCI JDL Parking concernant le volume n°35 « Parc de stationnement en sous-sol » de l'EDDV du 8 juillet 2021.

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 la délibération n° 2021/986 du 8 juillet 2021 relative à l'agrément délivré par la Ville de Lyon à la SASP LOU Rugby en vue de la cession au profit de cinq sociétés des droits réels immobiliers inhérents au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016, sur le volume n° 26 « centre de santé » ;

Vu la délibération n° 2021/1155 du 30 septembre 2021 relative à l'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 détenus par ces dernières ;

Vu la délibération n° 2021/1156 du 30 septembre 2021 relative à l'approbation des affectations hypothécaires à contracter par les cinq sociétés cessionnaire du centre de santé sur leurs droits réels immobiliers inhérents au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 ;

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 SCI Parking JDL, ainsi que le projet d'acte de cession entre la SASP LOU Rugby et la société cessionnaire d'autre part ;

Mme la Maire du 7^{ème} arrondissement ayant été saisie pour avis par courrier du 21 février 2022 ;

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 à la SCI JDL Parking s'agissant du volume n° 35 « Parc de stationnement en sous-sol » de l'EDDV du 8 juillet 2021, 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