



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

Commission permanente du **7 mars 2016**

Décision n° **CP-2016-0766**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Quartier Gerland - Cession, à la société en nom collectif (SNC) Gerland, à titre onéreux, d'un terrain situé allée Pierre de Coubertin et rue du Vercors - Autorisation de déposer une demande de permis de construire

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 février 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mercredi 9 mars 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Frih, Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Laurent), M. Claisse.

**Commission permanente du 7 mars 2016****Décision n° CP-2016-0766**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Développement urbain - Quartier Gerland - Cession, à la société en nom collectif (SNC) Gerland, à titre onéreux, d'un terrain situé allée Pierre de Coubertin et rue du Vercors - Autorisation de déposer une demande de permis de construire**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 23 février 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.23.

Le quartier Gerland fait l'objet, depuis plusieurs années, d'un réaménagement urbain important. Un plan de renforcement du pôle sportif autour du stade et du palais des sports est imaginé.

Dans ce contexte, la Métropole de Lyon envisage la cession, à la société en nom collectif (SNC) Gerland, d'un terrain situé allée Pierre de Coubertin et rue du Vercors à Lyon 7°. Ce terrain est composé de plusieurs parcelles issues de la division des parcelles cadastrées CK 47, CK 72 et CK 85, le tout formant une emprise d'environ 14 076 mètres carrés.

La SNC Gerland est constituée de la société Océanis Promotion, représentée par madame Florelle Visentin-Klein et de la société 9 WAP, représentée par monsieur William Anthony Parker.

Elle a le projet, sur ce terrain, de réaliser un ensemble immobilier de logements étudiants et de services dénommé European Campus Life Activities (ECLA) qui a l'ambition d'être un campus étudiant innovant et d'excellence internationale et un espace sportif dédié au basketball dénommé Tony Parker Academy (TP Academy), comportant notamment un centre d'entraînement pour l'équipe professionnelle de l'ASVEL, un centre de formation, une école d'arbitrage et un centre médical ouvert aux sportifs extérieurs à l'académie.

Le programme prévisionnel de construction global est d'environ 15 250 mètres carrés de surface de plancher (SDP), réparti ainsi :

- réalisation d'environ 8 577 mètres carrés de surface de plancher (SDP) de logements étudiants en accession, avec un montant de charges foncières de 675 € HT/mètre carré de SDP,
- réalisation d'environ 2 854 mètres carrés de SDP de logements sociaux étudiants en prêt locatif social (PLS) portés par un ou plusieurs bailleurs sociaux, avec un montant de charges foncières de 270 € HT/mètre carré de SDP,
- réalisation d'environ 3 819 mètres carrés de SDP correspondant aux espaces sportifs et médicaux de la TP Academy, avec un montant de charges foncières de 150 € HT/mètre carré de SDP.

Le prix estimatif global est donc de 7 132 905 € HT. A ce montant s'ajoute la TVA calculée sur la marge, au taux de 20 %, d'un montant de 596 963,88 €, soit un prix TTC de 7 729 868,88 €

Un complément de prix basé sur ces mêmes montants serait dû par l'acquéreur dans le cas où les surfaces de plancher réellement construites seraient supérieures à celles indiquées ci-dessus. Cette clause est applicable pour une durée de quinze ans et le montant de ce complément est soumis à une actualisation basée sur l'indice du coût de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Ce complément serait calculé sur la base des permis de construire ou des permis modificatifs obtenus.

Par contre, le montant de 7 132 905 €HT constitue un prix plancher, quel que soit les surfaces réellement construites.

Un protocole de partenariat relatif à ce projet a été signé entre les parties le 22 septembre 2015.

Par la présente décision et dans l'attente de la finalisation de ce projet de cession, la Métropole, en tant que propriétaire des parcelles cadastrées CK 47, CK 72 et CK 85 à Lyon 7°, autorise la société en nom collectif (SNC) Gerland à déposer une demande de permis de construire, en vue de la réalisation de son programme immobilier.

De même, l'acquéreur ou toute personne mandatée par lui est autorisé à procéder, sur le terrain, à toute étude ou sondage qui seront utiles à son projet, à la condition de remettre le terrain à son état initial dans le cas où la vente ne pourrait se faire.

L'acte de vente comportera des servitudes de passage permettant la gestion des futures circulations publiques sur le terrain d'emprise du projet.

L'acquéreur fournira une garantie bancaire d'achèvement portant sur la totalité du programme de construction assurant ainsi la pleine réalisation du projet.

Il est prévu une réitération de la vente par la signature d'un acte authentique avant le 15 décembre 2016 pour laquelle une faculté de substitution au profit d'une personne morale choisie par la SNC Gerland est possible.

Il est ainsi proposé, par la présente décision, la cession de ce terrain aux conditions définies ci-dessus ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 28 octobre 2015, figurant en pièce jointe ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - la cession à la société en nom collectif (SNC) Gerland ou à une société substituée à elle, au montant de 675 €HT/mètre carré de surface de plancher pour des logements étudiants en accession, de 270 €HT/mètre carré de surface de plancher pour des logements sociaux étudiants en prêt locatif social et de 150 €HT par mètre carré pour des espaces sportifs et médicaux de la Tony Parker Academy (TP Academy), soit, pour un programme initial de 15 250 mètres carrés de surface de plancher, un prix global estimé à 7 132 905 €HT outre le montant de la TVA, calculé sur la marge, au taux de 20 %, d'un montant de 596 963,88 €, soit un prix de 7 729 868,88 €TTC, d'un terrain issu des parcelles cadastrées CK 47, CK 72 et CK 85, le tout formant une emprise d'environ 14 076 mètres carrés, situé allée Pierre de Coubertin et rue du Vercors à Lyon 7°, dans le cadre du réaménagement du quartier Gerland,

b) - le complément de prix, basé sur les montants initiaux définis à l'article 1-a ci-dessus et révisable selon l'indice du coût de construction de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), dans le cas où la modification du programme prévisionnel de construction global amènerait un calcul du prix supérieur à 7 132 905 €HT, et ce pour une durée de 15 ans.

**2° - Autorise :**

a) - la SNC Gerland à déposer une demande de permis de construire portant sur ces parcelles en vue de la réalisation d'un programme immobilier de logements étudiants et de services dénommé European Campus Life Activities (ECLA) et d'un espace sportif dédié au basketball dénommé Tony Parker Academy (TP Academy). Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux,

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

**3° - La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O4496.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2016 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 7 729 868,88 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- sortie du bien du patrimoine métropolitain : 4 148 085,61 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes : comptes 2111 et 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2016.**