

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **21 novembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1281**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Plan de cession du patrimoine - Manufacture des Tabacs - Cession, à titre onéreux, à l'Université Jean Moulin Lyon 3° d'un volume de l'ensemble immobilier dénommé Maison du Directeur située au 2, cours Albert Thomas sur une parcelle de terrain à créer issue de la parcelle cadastrée AB 49 - Approbation de la division en volume - 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 : jeudi 10 novembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 22 novembre 2016

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

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Brugnera), Képénékian (pouvoir à Mme Picot).

Absents non excusés : M. Passi.

Commission permanente du 21 novembre 2016**Décision n° CP-2016-1281**

| | |
|---------------|--|
| commune (s) : | Lyon 8° |
| objet : | Plan de cession du patrimoine - Manufacture des Tabacs - Cession, à titre onéreux, à l'Université Jean Moulin Lyon 3° d'un volume de l'ensemble immobilier dénommé Maison du Directeur située au 2, cours Albert Thomas sur une parcelle de terrain à créer issue de la parcelle cadastrée AB 49 - Approbation de la division en volume - 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 8 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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.

I - Contexte

La Manufacture des Tabacs est une ancienne usine de tabacs située dans le 8° arrondissement de Lyon, aujourd'hui réhabilitée en campus, propriété de l'Université Jean Moulin Lyon 3°.

La Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a acquis, par acte du 30 juillet 1990, de la société dénommée Société nationale d'exploitation industrielle des Tabacs et Allumettes, également appelée SEITA, cet ensemble immobilier à usage industriel cadastré AB 32 et AB 2, situé sur la Commune de Lyon 8° aux 1 et 1 bis, avenue des Frères Lumières, aux 2, 4, 6, 8, rue Professeur Rollet et aux 2, 4, 6, 8, 10, 12, cours Albert Thomas.

Cet ensemble immobilier a depuis fait l'objet de travaux de transformation et de réhabilitation et constitue actuellement le campus universitaire "dit de la Manufacture des Tabacs".

La Communauté urbaine est restée propriétaire des biens immobiliers situés sur la parcelle cadastrée AB 32 ainsi que sur la parcelle cadastrée AB 39 issue de la division parcellaire de la parcelle cadastrée AB 2.

La parcelle cadastrée AB 32 correspond aux anciens quais de déchargement du site historique et reçoit actuellement les rails du tramway T4.

La parcelle cadastrée AB 39 a, quant à elle, fait l'objet d'une division en 3 nouvelles parcelles. Les biens objet de la présente cession dépendent de l'une d'entre elles. Il s'agit de la parcelle cadastrée AB 49 d'une superficie de 683 mètres carrés située 2, cours Albert Thomas.

Il est rappelé que, par l'effet de l'article 4 de l'ordonnance n° 2014-1543 du 19 décembre 2014, l'ensemble des biens qui appartenaient à la Communauté urbaine sont devenus de plein droit la propriété de la Métropole de Lyon à compter du 1er janvier 2015.

II - Désignation du bien cédé

L'Université Jean Moulin Lyon 3° s'est rapprochée de la Métropole afin que cette dernière lui cède la propriété bâtie dénommée Maison du Directeur, située sur la parcelle de terrain d'une superficie d'environ 381 mètres carrés à détacher de la parcelle cadastrée AB 49. Elle projette d'y installer une Maison de l'entrepreneuriat innovant et de la jeune entreprise (MEIJE), élément du projet appelé Fabrique de l'innovation et éligible au Contrat de plan Etat-Région (CPER).

L'accès à la Maison du Directeur se fait par la parcelle cadastrée AB 38, appartenant à l'Etat et mise à disposition de l'Université. Elle comprend 2 étages. Son sous-sol a été creusé pour créer un tunnel nécessaire au prolongement de la ligne de tramway T4. Le rez-de-chaussée repose sur une dalle en béton, créée lors du percement de ce tunnel (voir photo ci-jointe).

III - Conditions de la cession

Pour mener à bien cette cession, il a été procédé à une division en 2 volumes de la Maison du Directeur :

- le volume 1, volume non bâti, mis en évidence sur le plan ci-joint, correspondant à la partie inférieure de la Maison du Directeur et représentant l'emprise du tunnel du tramway, reste la propriété de la Métropole,
- le volume 2, volume bâti, mis en évidence sur le plan ci-joint, correspond à la partie supérieure de la Maison du Directeur et représente le rez-de-chaussée et les 2 étages plus la toiture, objet de la présente cession.

Chaque volume a la propriété exclusive de tout ce qui est situé à l'intérieur (poteaux, piliers, poutres, planchers, mur de soutènement). Les dalles et les étanchéités séparant les 2 volumes superposés appartiennent toujours au volume inférieur. Par contre, les revêtements (enrobé, carrelage, parquet) appartiennent au volume supérieur. Aucune mitoyenneté n'existe entre eux. Les volumes sont grevés de servitudes réciproques pour leur entretien et leur aménagement, pour le passage des réseaux notamment d'eau, de gaz, d'électricité, de postes et télécommunications, d'éclairage, d'égouts, de ventilation etc.

Le volume cédé a pour assiette foncière la parcelle de terrain à détacher de la parcelle cadastrée AB 49. Il est précisé que sa superficie définitive sera déterminée par le document d'arpentage établi par le géomètre. Il représente une superficie de 381 mètres carrés et est composé de 4 sous-volumes : un local au rez-de-chaussée de 25 mètres carrés, 2 espaces de 97 mètres carrés et 184 mètres carrés correspondant au premier étage et deuxième étage de la maison, ainsi qu'un espace de circulation extérieure à la maison situé côté tramway de 75 mètres carrés.

Il est à noter que cette transaction est placée sous le régime des dispositions de l'article L3112-1 du code de la propriété des personnes publiques qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. Ainsi, le volume cédé qui dépend du domaine public de voirie métropolitain intégrera le domaine public de l'Université Jean Moulin Lyon 3°, sans déclassement préalable à la cession.

Aux termes de la promesse, la Métropole céderait à l'Université Jean Moulin Lyon 3° cet ensemble immobilier, au prix de 710 000 €, non assujetti à TVA, et conformément à l'avis de France domaine, afin que l'Université puisse procéder à la réhabilitation du bâtiment en vue de son projet d'implantation d'une Maison de l'entrepreneuriat innovant et de la jeune entreprise (MEIJE).

La vente est subordonnée à l'accord du Préfet du Rhône sur le projet universitaire soutenu par l'Etat dans le cadre du Contrat de plan Etat-Région (CPER) et à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

Il est précisé que, dès à présent, la Métropole autorise l'acquéreur à déposer sur le volume objet de la présente cession une demande de permis de construire.

Il est prévu que la Métropole autorise l'Université à procéder, à ses frais et sous sa responsabilité, à la réalisation des diagnostics techniques immobiliers nécessaires au lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre. A cet égard, il a été convenu entre les parties que, dans le cas où les diagnostics feraient état de conclusions défavorables ou entraîneraient un surcoût important, l'Université aurait la faculté de renoncer à acquérir le bien. En outre, les résultats des diagnostics ne pourront en aucune façon justifier une renégociation du prix de vente.

Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit 710 000 € non assujetti à TVA, le jour de la signature de l'acte authentique ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 30 septembre 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - **Approuve** :

a) - la cession à l'Université Jean Moulin Lyon 3°, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 710 000 €, du volume de l'ensemble immobilier dénommé Maison du Directeur ayant pour assiette foncière la parcelle de terrain à créer issue de la division de la parcelle de terrain cadastrée AB 49, d'une surface d'environ 381 mètres carrés, située au 2, cours Albert Thomas à Lyon 8°, dans le cadre du projet immobilier de l'Université,

b) - l'état descriptif de division en volumes,

c) - le versement de la totalité du prix de la vente, soit 710 000 €, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

2° - **Autorise** l'Université Jean Moulin Lyon 3° à :

a) - déposer une demande de permis de construire portant sur ce volume en vue de la réalisation de son programme immobilier. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux,

b) - prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision.

3° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - **La recette** correspondant à la valeur de sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P03 - Soutien à l'enseignement supérieur, recherche, hôpitaux, individualisée sur l'opération n° OP03O2721, le 21 octobre 2013 pour la somme de 2 742 085,83 € en dépenses.

5° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 710 000 € en recettes - compte 775 - fonction 61,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 73 990,65 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 22 novembre 2016.