



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1720**

commune (s) : Limonest

objet : Plan de cession - Développement économique - Projet Limo Valley - Cession à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou toute société substituée à elle, à titre onéreux, des parcelles cadastrées I 221et I 312 et situées route du Puy d'Or - 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 : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 11 juillet 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 21 juillet 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Gandolfi), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Glatard), Pouzol (pouvoir à Mme Poulain), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 20 juillet 2017**Décision n° CP-2017-1720**

commune (s) : Limonest

objet : **Plan de cession - Développement économique - Projet Limo Valley - Cession à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou toute société substituée à elle, à titre onéreux, des parcelles cadastrées I 221et I 312 et situées route du Puy d'Or - 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 11 juillet 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 de la cession

Le Parc du Puy d'Or à Limonest, de près de 21 hectares, a été édifié dans le cadre du projet Techlid, pôle économique au nord-ouest de la Métropole de Lyon, qui constitue le second pôle d'emploi tertiaire de l'agglomération lyonnaise, dans un cadre paysager privilégié.

En lien direct avec ce Parc, le groupe Forel Immo souhaite développer un programme immobilier à vocation économique sur un foncier partiellement propriété de la Métropole : le projet Limo Valley, qui comprend à la fois des locaux d'activité en rez-de-chaussée et des locaux de bureaux en étage.

Ce projet est porté par la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal dont le siège est à Valence (Drôme).

II - Désignation des biens cédés

Ce projet se développera sur 2 terrains situés route du Puy d'Or, séparés par un chemin rural.

Le terrain situé au nord du chemin rural est composé des parcelles cadastrées I 310, propriété de la Métropole et I 923, propriété de la Commune de Limonest.

Le terrain situé au sud du chemin rural, objet de la présente cession, a une superficie de 7 500 mètres carrés dont 4 086 mètres carrés représentent 2 parcelles qui appartiennent à la Métropole :

- la parcelle cadastrée I 221, d'une superficie de 1 854 mètres carrés,
- la parcelle cadastrée I 312, d'une superficie de 2 232 mètres carrés.

Ces 2 parcelles sont non bâties et forment un terrain nu.

Les autres parcelles qui composent le terrain d'assiette du projet appartiennent à des propriétaires privés avec lesquels le porteur du projet a signé des promesses de vente afin de les acquérir : il s'agit de la parcelle cadastrée I 223, d'une superficie de 1 570 mètres carrés et de la parcelle cadastrée I 540, d'une superficie de 1 844 mètres carrés.

L'acquisition par la SCI Forel Chabal des parcelles appartenant à la Métropole lui assurera ainsi la maîtrise du foncier et lui permettra de réaliser son programme.

III - Conditions de la cession

Il a été négocié la cession à la SCI Forel Chabal, par la Métropole, de ces 2 parcelles cadastrées I 221 et I 312, au prix de 685 000 €HT, outre la TVA au taux de 20 % calculée sur la marge, d'un montant de 55 636,92 €, soit un prix TTC de 740 636,92 €.

Parmi les conditions de la vente figurent :

- une condition essentielle et déterminante liée à l'acquisition par l'acquéreur des parcelles cadastrées I 223 et I 540 appartenant à des propriétaires privés,
- une condition suspensive liée au traitement des terres excavées dont le surcoût ne doit pas dépasser 10 % du prix de vente dans le cas où ces terres devraient être évacuées en décharge classée en installation de stockage des déchets dangereux, classe 1 (ISDD) ou en installation de stockage des déchets non dangereux, classe 2 (ISDND),
- une condition suspensive liée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire,
- une condition suspensive liée à l'abrogation ou à la modification du cahier des charges d'un ancien lotissement dont font partie ces parcelles. Dans la promesse de vente, il est mentionné que la Métropole donne son accord pour cette abrogation dont la démarche sera assurée par l'acquéreur,
- une condition suspensive liée au financement du projet par l'acquéreur,
- une clause résolutoire liée au programme à réaliser par l'acquéreur. Il est inséré, dans la promesse, la liste des activités économiques souhaitées par la Métropole sur le site. Cette clause permet la résolution de la vente dans le cas où les activités qui seraient implantées ne seraient pas répertoriées dans cette liste, et ce dans un délai de 36 mois suivant la vente. Le terrain cédé pouvant accueillir plusieurs bâtiments, il est prévu une résolution partielle de la vente, dans l'hypothèse où le ou les futurs bâtiments n'accueilleraient pas une activité identifiée dans cette liste. Le montant remboursé à l'acquéreur serait alors calculé au prorata de la surface du terrain de la zone concernée par cette résolution partielle.

Il est prévu une réitération de la vente par la signature d'un acte authentique avant le 31 juillet 2018, au profit de la SCI Forel Chabal ou de toute personne morale substituée à elle dont elle serait associée.

IV - Autorisation du dépôt d'une demande de permis de construire

Dans l'attente de la finalisation de ce projet de cession, la SCI Forel Chabal est autorisée par la Métropole à déposer une demande de permis de construire sur ce tènement, en vue de la réalisation de son programme immobilier de locaux d'activité et de bureaux ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 24 mai 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la société civile immobilière (SCI) Forel Chabal ou à toute société substituée à elle dont elle serait associée, pour un montant de 685 000 €HT, outre la TVA au taux de 20 % calculée sur la marge, d'un montant de 55 636,92 €, soit un prix de 740 636,92 € TTC, des parcelles cadastrées I 221 et I 312 situées route du Puy d'Or à Limonest, dans le cadre du projet à vocation économique Limo Valley,

b) - la clause résolutoire de la vente insérée dans la promesse de vente, dans le cas où les activités implantées sur le tènement ne seraient pas conformes à la liste des activités économiques souhaitées sur le site.

2° - Autorise :

a) - la SCI Forel Chabal à déposer une demande de permis de construire portant sur ces parcelles en vue de la réalisation d'un programme immobilier de locaux d'activité et de bureaux. 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° OP07O4497, le 30 janvier 2017 pour un montant de 10 000 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 740 636,92 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 432 630,40 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2111 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.