



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1729**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la société dénommée STJ Immo, filiale de la société Valla SAS, ou à une personne morale ou crédit bailleur se substituant à elle, d'un tènement immobilier situé 19, rue Ducroize sur la parcelle cadastrée CI 255 - Autorisation de dépôt d'un permis de démolir et d'un 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 Farih, 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-2017-1729**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Plan de cession du patrimoine - Cession, à titre onéreux, à la société dénommée STJ Immo, filiale de la société Valla SAS, ou à une personne morale ou crédit bailleur se substituant à elle, d'un tènement immobilier situé 19, rue Ducroize sur la parcelle cadastrée CI 255 - Autorisation de dépôt d'un permis de démolir et d'un 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

La Communauté urbaine de Lyon a acquis par acte du 9 janvier 1974, un tènement situé 19, rue Ducroize à Villeurbanne, sur la parcelle cadastrée CI 184 dont est issue la parcelle cadastrée CI 255, objet de la présente cession. Ce tènement comprend des bâtiments qui abritent le service de la direction de la propreté de la Métropole en charge du traitement et de la valorisation des matières (TVM). Ce service compte 13 agents. Ces locaux administratifs ne sont plus adaptés à l'activité du service.

Afin d'optimiser l'occupation du patrimoine métropolitain, tout en proposant au service des locaux présentant un confort d'usage accru, la décision a été prise de relocaliser celui-ci au 10, avenue Roger Salengro à Vaulx en Velin. Ce bien immobilier, propriété de la Métropole et libre de toute occupation, devrait regrouper à terme plusieurs services de la direction de la propreté.

N'étant plus affecté à l'exercice d'une mission de service public, ce bien entre dans le plan de cession du patrimoine de la Métropole.

La société Valla SAS, représentée par monsieur Tolegano Jourden, spécialisée dans les activités de prototypage rapide, a fait part de son intérêt pour acquérir le tènement métropolitain, afin de permettre l'extension de ses locaux situés actuellement sur la parcelle contiguë cadastrée CI 256. A noter que la cession de cette dernière, par la Communauté urbaine, par acte du 4 octobre 2011 avait déjà permis une première extension de l'entreprise.

Depuis le 1er janvier 2015, la Métropole assure l'exercice des compétences assurées auparavant sur son territoire par la Communauté urbaine et le Département du Rhône. A ce titre, elle est responsable du développement économique du territoire et de la mise en œuvre d'une politique d'insertion. Les programmes de développement économique et d'insertion pour l'emploi pour la période 2016-2020 ont été approuvés par délibérations du Conseil n° 2016-1513 du 19 septembre 2016 et n° 2015-0939 du 10 décembre 2015.

Dans cette optique, la Métropole intervient pour accompagner les entreprises dans leur installation et dans leur développement sur le territoire, pour encourager et soutenir l'innovation. Elle souhaite associer les entreprises dans ses actions en faveur de l'emploi et de l'insertion. La société Valla SAS a ainsi fait connaître son engagement en faveur de ces actions en adhérant à la charte intitulée "1 000 entreprises pour l'insertion" qui préconise l'accueil de stagiaires en vue de les former, et le recrutement de personnes éloignées de l'emploi, notamment des bénéficiaires du RSA.

C'est dans ce cadre que la Métropole a souhaité apporter son soutien au projet d'extension de la société Valla SAS. Cette dernière, domiciliée au 47, rue Antoine Primat, connaît en effet une croissance rapide de ses activités. Ce développement qui s'appuie sur des investissements soutenus se traduit également par une hausse rapide de ses effectifs. L'entreprise a ainsi recruté 13 personnes en un an, passant de 14 à 27 salariés.

Par ailleurs, cette cession foncière s'inscrit dans la volonté des 2 collectivités territoriales, la Métropole et la Commune de Villeurbanne, de maintenir et développer l'activité économique dans le quartier Grandclément. Conformément à ces orientations, le terrain est situé en zone U1a au plan local d'urbanisme (PLU).

II - Désignation des biens cédés

Il s'agit d'un terrain bâti situé sur la parcelle cadastrée CI 255 d'une superficie de 806 mètres carrés.

Il est précisé que ce tènement immobilier actuellement occupé par le service TVM dépend du domaine public métropolitain. Il fera en conséquence l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

Ce tènement comprend :

- un immeuble sur cour de 200 mètres carrés de surface de plancher, à usage de bureaux, occupé par l'unité TVM,
- un immeuble sur rue en R + 1, à usage de logements : l'appartement à l'étage est libre de toute occupation tandis que celui du rez-de-chaussée est utilisé, pour partie, par le service métropolitain comme salle de réunion, et réfectoire,
- un bâtiment annexe d'une superficie de 25 mètres carrés, à usage de stockage,
- une cour intérieure avec des places de parking.

III - Les conditions de la cession

Par la présente décision, la Métropole envisage donc de céder le bien sus-décrit à la société civile immobilière dénommée STJ Immo, filiale de la société Valla SAS, afin de pérenniser la présence de cette entreprise sur le territoire de la Métropole et de garantir la poursuite de son développement.

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole céderait à la société STJ Immo ce tènement, au prix de 400 000 €, non assujetti à TVA, conforme à l'avis de France domaine. Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit 400 000 € le jour de la signature de l'acte.

L'acquéreur aura la jouissance du bien le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La présente cession est soumise à la condition essentielle de libération du tènement par le service TVM, sachant que cette dernière est programmée pour le 1er octobre 2017.

La Métropole devra préalablement à la signature de l'acte authentique de vente avoir constaté la désaffectation et prononcé, par décision présentée à la Commission permanente, le déclassement du domaine public métropolitain du terrain bâti.

Il est à noter que la présente vente est soumise à une condition suspensive de financement par le biais d'un crédit-bail immobilier du projet par la société STJ Immo. En cas de substitution de cette dernière par une personne morale crédit-bailleresse, la condition suspensive portera sur la justification de l'obtention du financement.

En outre, la vente sera subordonnée à l'obtention par l'acquéreur d'un permis de démolir et d'un permis de construire purgés de tous recours.

La réitération de la vente est conditionnée, au bénéfice de l'acquéreur, à l'obtention d'un diagnostic amiante avant travaux qui ne révèle pas la présence d'amiante friable dans le bâtiment existant et engendrant un surcoût supérieur à 100 000 € lié au retrait et au traitement spécifique de l'amiante friable.

En cas de réalisation des conditions suspensives, il est prévu que toute personne morale contrôlée par l'acquéreur ou toute société de crédit-bail immobilier pourra se substituer à la société STJ Immo pour signer l'acte authentique de réitération de la vente.

IV - Autorisations dépôt de permis

L'acquéreur projette la démolition de tous les bâtiments existants et fera son affaire de tous les travaux nécessaires à la réalisation de son projet d'extension de ses locaux. Aussi et afin de ne pas retarder le projet, la société souhaite déposer ses demandes de permis de démolir et permis de construire sans attendre la réitération de la promesse par la signature de l'acte authentique de vente.

Il est donc proposé par la présente décision que la Métropole, en tant que propriétaire, autorise la société Valla SAS à déposer ces demandes d'autorisation d'urbanisme sur le bien cédé. A noter que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 11 avril 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, à titre onéreux, à la société STJ Immo ou à une personne morale ou crédit-bailleur se substituant à elle, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 400 000 €, du tènement d'une superficie de 806 mètres carrés, situé 19, rue Ducroize sur la parcelle cadastrée CI 255 à Villeurbanne, dans le cadre du plan de cession du patrimoine.

2° - Autorise :

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

b) - la société STJ Immo ou une personne morale substituée à elle, à déposer une demande de permis de démolir et un permis de construire sur le tènement précité. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la vente à intervenir,

3° - La recette correspondant à la valeur de 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° 0P07O4497, le 30 janvier 2017 pour la somme 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 de la cession : 400 000 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 46 115,85 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 21318 - fonction 01- opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.