



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

Commission permanente du **15 janvier 2018**

Décision n° **CP-2018-2153**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2 - Cession, à titre onéreux, à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence de biens immobiliers situés rue Casimir Périer et quai Perrache - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division

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 : jeudi 4 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 16 janvier 2018

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

Absents excusés : MM. Barge, Bernard (pouvoir à M. Le Faou).

**Commission permanente du 15 janvier 2018****Décision n° CP-2018-2153**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2 - Cession, à titre onéreux, à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence de biens immobiliers situés rue Casimir Périer et quai Perrache - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division**

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 22 décembre 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**

Dans le cadre du projet urbain du quartier de la Confluence à Lyon 2°, il a été décidé l'aménagement du secteur occupé autrefois par le marché d'intérêt national (MIN), relocalisé à Corbas. Ainsi, par acte du 28 octobre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a cédé à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence, une partie de l'ancien marché d'intérêt national (MIN), situé au nord de la rue Paul Montrochet. Cette cession a été complétée par une vente ayant fait l'objet d'un acte, le 23 mars 2015, pour un bien situé à l'angle de la rue Casimir Périer et du quai Perrache. La partie du MIN située au sud de la rue Paul Montrochet est en cours de cession.

La Métropole souhaite dorénavant céder à la SPL les ailes du "bâtiment porche" situé à l'entrée nord de l'ancien MIN, dans le but de développer un programme immobilier. La partie centrale du bâtiment, où se situe le porche et qui reste un témoin de l'histoire du site, sera conservée en l'état et ne fait pas partie de la cession.

**II - Désignation des biens cédés**

Les biens concernés par la cession, d'une surface globale de 3 277 mètres carrés, sont composés :

- de parcelles bâties, pour une surface de 1 517 mètres carrés :

. une parcelle de 774 mètres carrés, issue de la parcelle cadastrée BD 205, formant l'aile ouest du bâtiment,

. deux parcelles de 330 et 413 mètres carrés, issues de la parcelle cadastrée BD 205, formant l'aile est du bâtiment. La première sera incorporée à un espace public destiné à réintégrer le foncier métropolitain après aménagement et la seconde sera incorporée à un programme immobilier ;

- de parcelles non bâties, pour une surface de 1 760 mètres carrés :

. une parcelle à créer de 1 105 mètres carrés, actuellement à usage de stationnement public, située à l'angle de la rue Casimir Périer et de la rue Smith,

. une parcelle à créer de 621 mètres carrés, actuellement à usage de stationnement public, située à l'angle de la rue Casimir Périer et du quai Perrache,

. une parcelle à créer de 34 mètres carrés, formée d'un délaissé sous la forme d'une étroite bande le long du quai Perrache.

### III - Destination des biens cédés

Ces biens ainsi cédés intégreront des îlots dont la programmation sera la suivante :

- l'îlot A1 nord, à l'emplacement de l'aile est du bâtiment, à l'angle de la rue Casimir Périer et du quai Perrache, aura pour thème "le campus tertiaire" avec la cour comme centre de communication et espace d'accueil des bureaux et des toitures terrasses accessibles et partagées entre les salariés et les habitants,

- l'îlot A1 sud, quai Perrache, aura pour thème "la santé et le bien-être" avec une maison de santé et un jardin zen pour le bien-être en ville,

- l'îlot A2 nord, à l'emplacement de l'aile ouest du bâtiment, à l'angle de la rue Casimir Périer et de la rue Smith, aura pour thème "la participation" avec des jardins et toitures terrasses communautaires et collectives et des logements 100 % personnalisables.

### IV - Conditions de la cession

Le prix négocié est de 132,50 € par mètre carré de terrain. Pour une superficie globale d'environ 3 277 mètres carrés, ce prix est donc estimé à 434 202,50 € HT. Le prix exact sera calculé sur la base des documents d'arpentage à réaliser.

La vente des parcelles bâties n'est pas assujettie à la TVA. Par contre, la vente des parcelles non bâties est assujettie, au taux normal actuellement de 20 %. Ainsi, il faut rajouter au prix un montant de 46 640 €. Le montant estimatif de cette vente est donc de 480 842,50 €.

Cette cession fera l'objet d'une promesse de vente comportant une clause liée au déclassement préalable du domaine public des biens, qui fera l'objet d'une décision ultérieure.

La réitération par acte authentique de la promesse de vente est prévue au plus tard le 30 septembre 2018.

### V - Autorisation de déposer une déclaration préalable de division

L'article L 442-1 du code de l'urbanisme précise que la division d'une unité foncière, ayant pour objet de détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, constitue un lotissement.

La Métropole n'étant pas l'aménageur de la ZAC, qui est la SPL Lyon Confluence, a donc l'obligation de déposer une déclaration préalable de division antérieurement à la vente, afin de créer des lots en vue de construire.

La présente décision autorise donc également le Président à déposer une telle déclaration préalable ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 10 novembre 2017, figurant en pièce jointe ;

## DECIDE

**1° - Approuve** la cession à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence, au prix de 132,50 € par mètre carré de terrain, soit pour une surface d'environ 3 277 mètres carrés, un montant estimatif de 434 202,50 € HT, outre une TVA de 46 640 €, soit un prix estimatif de 480 842,50 € TTC, de biens immobiliers formés de 2 parcelles bâties issues de la parcelle cadastrée BD 205 et de 3 parcelles issues du domaine public de voirie, devant faire l'objet d'un déclassement du domaine public et situés rue Casimir Périer et quai Perrache à Lyon 2°, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2.

**2° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession,

b) - déposer une déclaration préalable de division.

**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° 0P07O4497, le 30 janvier 2017 pour la somme de 10 000 000 € en dépenses.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 480 842,50 € en recettes - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 480 842,50 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - comptes 2111 et 2115 - fonction 01 - opération n° 0P07O2752 - écritures pour ordre chapitres 040-042.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2018.**