

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **5 novembre 2012**

Décision n° **B-2012-3633**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon-Part Dieu - Acquisition d'un terrain formé par les parcelles cadastrales 210, 214 et 215 de la section DR, situé impasse Millon et appartenant au Département du Rhône - Approbation du transfert de domanialité publique de la parcelle cadastrale 210 de la section DR

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 29 octobre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Farih (pouvoir à M. Blein), M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Sécheresse, Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

**Bureau du 5 novembre 2012****Décision n° B-2012-3633**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon-Part Dieu - Acquisition d'un terrain formé par les parcelles cadastrales 210, 214 et 215 de la section DR, situé impasse Millon et appartenant au Département du Rhône - Approbation du transfert de domanialité publique de la parcelle cadastrale 210 de la section DR**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 24 octobre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Dans le cadre du projet Lyon Part-Dieu sud, l'îlot Millon, situé à l'est de la voie ferroviaire et au sud de la rue Paul Bert à Lyon 3°, occupe un emplacement particulièrement attractif, à proximité du cœur tertiaire Part-Dieu, en voisinage très proche de la gare et à proximité de l'esplanade du Dauphiné.

Cet îlot pourra accueillir un projet immobilier qui reste à préciser, mais qui devrait être composé d'un programme tertiaire sur un socle de services mutualisés et une tour dite "tour Paul Bert". A cette fin, la ligne de tramway T3 sera déplacée pour être positionnée au niveau de l'actuelle impasse Millon où pourra passer également la ligne T4.

La Communauté urbaine de Lyon est déjà propriétaire de plusieurs parcelles sur cet îlot mais doit acquérir, pour le compléter, diverses parcelles appartenant au Département du Rhône. Il s'agit des parcelles cadastrales 210, 214 et 215 de la section DR, d'une superficie respective de 1 318, 1 252 et 31 mètres carrés, soit un total de 2 601 mètres carrés.

La parcelle DR 210 constitue l'actuelle emprise du tramway. Elle est mise à disposition du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) pour cet usage, dans le cadre d'une convention établie le 29 avril 2004. Elle dépend donc du domaine public et fera l'objet d'un transfert, sans déclassement préalable, celui-ci ne pouvant être effectué avant le dévoiement de la ligne de tramway. Le SYTRAL procédera alors, à ses frais, au démantèlement de la ligne désaffectée.

La parcelle DR 214 est occupée, à titre temporaire, par des installations annexes au chantier de construction des futures archives départementales, entre le terrain faisant l'objet de la présente acquisition et l'avenue Félix Faure.

Les coûts d'enlèvement et d'évacuation du terrain de tous matériaux, ouvrages ou fondations présents en sous-sol ainsi que les coûts liés à la dépollution et à l'enlèvement éventuel de matériaux militaires -sur le terrain voisin ont été retrouvés 173 obus d'artillerie lors des travaux de terrassement- seront à la charge du vendeur, pour un montant plafonné de 1 250 000 €.

Le prix de vente, négocié entre les parties, est de 12 500 000 €, non assujetti à la TVA.

Le paiement du prix se fera de la façon suivante :

- 90 % du prix, soit 11 250 000 €, sera payable à la signature de l'acte valant transfert de propriété,

- les 10 % restant, soit 1 250 000 €, seront payables en une seule fois, dès que les travaux d'enlèvement et de dépollution précités auront été réalisés. De ce prix seront déduits les coûts liés à ces travaux. Dans le cas où ils dépasseraient la somme de 1 250 000 €, l'attribution du prix serait égal à zéro et la Communauté urbaine prendrait à sa charge le coût dépassant cette somme. Le calcul de ces travaux se fera sur le montant réel hors taxe, la TVA ne rentrant pas dans cette déduction. Il est prévu que si, au bout de 18 ans, les travaux d'enlèvement et de dépollution ne sont pas achevés, il sera retenu une somme forfaitaire de 800 000 € et il sera versé au Département le reliquat, soit une somme de 450 000 €.

Les parties ont conclu une clause dite de "retour à meilleure fortune", dans les 18 ans suivant la signature de l'acte, qui sera activée dans le cas où la surface constructible autorisée par un ou plusieurs permis de construire représenterait une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure à 30 000 mètres carrés. Pour l'application de cette clause, il a été décidé entre les parties que, suite à la modification du code de l'urbanisme le 1er mars 2012, et le remplacement de la SHON par la surface de plancher (SP), il serait retenu une conversion de un pour un. Ainsi, le complément du prix sera dû dans le cas où la surface de plancher serait supérieure à 30 000 mètres carrés, dans les conditions définies dans l'acte de vente. Cette clause est conclue au taux de 50 % et il a été déterminé que la surface de l'îlot Millon sera composée pour 54 % de terrains acquis auprès du Département.

Le complément du prix (CP) serait donc calculé selon la formule suivante :  $CP = ((SP \text{ construit sur l'îlot Millon} - 30\,000 \text{ mètres carrés}) \times 54\%) \times \text{prix mètres carrés SP revendu} \times 50\%$  ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 20 avril 2012 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans la phrase de l'exposé des motifs commençant par "Il est prévu que si, etc.", il convient de lire :

"Il est prévu que si, au bout de 7 ans, les travaux d'enlèvement et de dépollution ne sont pas achevés, il sera retenu une somme forfaitaire de 800 000 € et il sera versé au Département le reliquat, soit une somme de 450 000 €."

au lieu de :

"Il est prévu que si, au bout de 18 ans, les travaux d'enlèvement et de dépollution ne sont pas achevés, il sera retenu une somme forfaitaire de 800 000 € et il sera versé au Département le reliquat, soit une somme de 450 000 €." ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant de 12 500 000 €, d'un terrain, formé par les parcelles cadastrales 210, 214 et 215 de la section DR, situé impasse Million à Lyon 3° et appartenant au Département du Rhône, dans le cadre de l'opération de réaménagement urbain Lyon Part-Dieu sud,
- c) - le transfert de domanialité publique de la parcelle cadastrale 210 de la section DR,
- d) - l'attribution de 10 % du prix d'acquisition, qui sera versé en déduction des coûts liés à l'enlèvement et à l'évacuation du terrain de tous matériaux, ouvrages ou fondations présents en sous-sol ainsi que les coûts liés à la dépollution et à l'enlèvement éventuel de matériaux militaires,
- e) - la clause de retour à meilleure fortune de 50 %, calculée sur une base de 54 % par mètres carrés projetés au-delà de 30 000 mètres carrés de surface de plancher.

**2° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2570, le 12 septembre 2011 pour la somme de 18 100 000 € en dépenses.

**4° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 2111 - fonction 824, pour un montant de 12 500 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 150 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le Président,  
pour le Président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2012.**