

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 octobre 2014**

Décision n° **B-2014-0370**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part-Dieu - Cession, à la Société civile immobilière de la construction vente (SCCV) Sky 56, de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de vente - Institution d'une servitude de passage et d'une servitude de passage temporaire

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 6 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Claire Le Franc

Compte-rendu affiché le : mardi 14 octobre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, MM. Claisse, Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Claisse), Le Faou (pouvoir à M. Abadie), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), M. Colin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Laurent (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Vincent (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

Bureau du 13 octobre 2014**Décision n° B-2014-0370**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Cession, à la Société civile immobilière de la construction vente (SCCV) Sky 56, de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées 128, avenue Félix Faure - Autorisation de signer l'avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de vente - Institution d'une servitude de passage et d'une servitude de passage temporaire**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 septembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.4.

Dans le cadre du projet Part-Dieu, la Communauté urbaine de Lyon et la Société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 ont signé une promesse synallagmatique de vente et d'achat, le 17 décembre 2012, qui a fait l'objet d'un avenant n° 1, signé le 9 décembre 2013.

Cette promesse concerne un terrain de 3 446 mètres carrés appartenant à la Communauté urbaine, situé à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue Général Mouton Duvernet, à l'est de la ligne de chemin de fer. Il est formé de 2 parcelles de terrain nu cadastrées AZ 282 et AZ 283.

La SCCV Sky 56, formée de ses 2 associés et co-gérants, la société Cirmad Grand Sud et la société Icade Promotion, a un projet, sur ce terrain, de construction d'un immeuble tertiaire d'une surface de plancher d'environ 28 275 mètres carrés et d'une hauteur de 50 mètres, en R+13 élevés sur 4 niveaux de sous-sol avec un socle comprenant le rez-de-chaussée et le premier étage. Il répond à un cahier des charges édicté par la Mission Part-Dieu.

Cet immeuble accueillera du stationnement en sous-sol, une offre de services en son socle avec, entre autres, une crèche, un centre de fitness, un lieu de restauration et des salles de réunions et sera occupé par des bureaux dans les étages en élévation.

Le montant de la vente a été fixé à 13 000 000 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % qui s'élève à 2 600 000 €, soit un montant de 15 600 000 € TTC avec un éventuel complément de prix versé par l'acquéreur dans le cas où la surface de plancher serait supérieure à 29 689 mètres carrés. Le montant TTC du prix de base de la vente sera versé en 2 temps : la moitié à la signature de l'acte et l'autre moitié à l'achèvement du gros œuvre du bâtiment, constaté au moyen d'une attestation établie par l'architecte ou le maître d'œuvre de l'opération et au plus tard 18 mois après la signature de l'acte, qui interviendra dans le mois de la réalisation de la dernière condition suspensive et au plus tard 24 mois à compter de la signature de la promesse.

Parmi les conditions suspensives inscrites dans la promesse figure, entre autres, l'obtention d'un permis de construire devenu définitif. Celui-ci a été délivré le 26 février 2014, mais a fait l'objet d'une prescription concernant les accès au bâtiment.

Après concertation entre la SCCV Sky 56 et la direction de la voirie de la Communauté urbaine, il a été convenu que la desserte de l'ensemble immobilier se ferait au moyen d'une voie privée débouchant sur l'avenue Félix Faure au nord et destinée à déboucher à terme à l'angle de la rue Jeanne Hachette et de la rue Général Mouton Duvernet. Cette voie privée, longeant la voie ferrée, sera aménagée de façon fractionnée, par chacun des futurs acquéreurs des terrains situés entre celui servant d'emprise pour le bâtiment Sky 56 et la rue Jeanne Hachette.

Dans l'attente de l'aménagement complet de cette voie, qui sera réalisé à une date indéterminée, l'accès de l'immeuble Sky 56 sera possible par une voie provisoire perpendiculaire à la rue Général Mouton Duvernet, reliant celle-ci à la voie créée.

Cette solution nécessite, pour l'acquéreur, l'obtention d'un permis de construire modificatif pour entériner les accès à son terrain. Il est donc prévu, par un avenant n° 2, une nouvelle condition suspensive liée à l'obtention de ce permis modificatif.

Ce projet impliquant un passage sur des terrains non cédés à l'acquéreur et restant la propriété de la Communauté urbaine de Lyon, il est nécessaire de constituer, d'une part, une servitude de passage sur la voie longeant la ligne ferroviaire et d'autre part une servitude de passage temporaire. Cette dernière est destinée à desservir l'immeuble Sky 56, le temps que soit réalisé le prolongement de la voie à créer jusqu'à son débouché, rue Jeanne Hachette.

La servitude de passage sur la voie longeant la ligne ferroviaire aura un fond dominant composé des parcelles cadastrées AZ 282 et AZ 283 et un fond servant composé d'une partie du domaine public déclassé à cadastrer correspondant à l'ancienne rue Général Mouton Duvernet. Elle aura une largeur de 4 mètres, et sera constituée à titre gratuit.

La servitude de passage temporaire dans l'attente de l'achèvement de cette voie aura un fond dominant composé des parcelles cadastrées AZ 282 et AZ 283 et un fond servant composé d'une partie du domaine public déclassé à cadastrer et de la parcelle cadastrée AZ 284. Elle aura une largeur de 8 mètres, reliera la voie longeant la ligne ferroviaire à la rue Général Mouton Duvernet et sera constituée à titre gratuit. Elle s'étendra à l'achèvement de la voie longeant la ligne ferroviaire.

L'ensemble des termes de la promesse de vente signée le 17 décembre 2012 et de l'avenant n° 1 et non modifiés par l'avenant n° 2 proposé demeurent inchangés ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de vente et d'achat signée entre la Communauté urbaine de Lyon et la Société civile immobilière de construction vente (SCCV) Sky 56 pour la cession à cette dernière de 2 parcelles de terrain nu, cadastrées AZ 282 et AZ 283, situées au 128, avenue Félix Faure à Lyon 3°, dans le cadre de l'opération de réaménagement urbain de Lyon Part-Dieu, portant sur la création d'une condition suspensive liée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire modificatif devenu définitif,

b) - l'institution d'une servitude passage sur la voie longeant la ligne ferroviaire, ayant pour fond dominant les parcelles cadastrées AZ 282 et AZ 283 et pour fond servant une partie du domaine public déclassé à cadastrer,

c) - l'institution d'une servitude de passage temporaire, ayant pour fond dominant les parcelles cadastrées AZ 282 et AZ 283 et pour fond servant une partie du domaine public déclassé à cadastrer et la parcelle cadastrée AZ 284, entre la voie longeant la ligne ferroviaire et la rue Général Mouton Duvernet.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit avenant, accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession et à l'institution de ces servitudes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 octobre 2014.