

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT

**Occupation temporaire d'une partie de
parcelle relevant du domaine privé de
la Métropole de Lyon située au 31 bd
Yves Farge à Lyon 7^e**

Décembre 2025

Objet :

Conformément aux principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats issus du droit européen, il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Métropole de Lyon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de deux structures en vue de l'occupation temporaire d'un ensemble de bâtiments mixtes d'activités et de bureaux représentant un total de 3157m² loi Carrez, ainsi que les emplacements de stationnement en extérieur jouxtant ce bâtiment, sur une parcelle relevant du domaine privé de la Métropole située au 31 boulevard Yves Farge à Lyon 7^e.

La proposition faite à la Métropole de Lyon consiste à y développer deux activités pour une durée de 8 ans : la création d'un site d'hospitalité pour des femmes isolées avec des enfants de moins de 3 ans en transformant les anciens bureaux en chambres et espaces collectifs, et l'installation d'un pôle de résilience alimentaire dans la halle d'activité. Le pétitionnaire a sollicité une subvention à la Métropole de Lyon au regard des travaux à réaliser.

Le Conseil de la Métropole de Lyon est susceptible de faire droit à cette proposition dans la mesure où elle celle-ci permet la conservation du site par rapport à la réalisation future du projet.

La Métropole de Lyon publie le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à s'assurer, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent.

Lieu :

31 boulevard Yves Farge (et 4-6 rue Lortet) dans le 7ème arrondissement de Lyon

Activités :

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Métropole de Lyon consiste à occuper temporairement l'ensemble des surfaces conservées du bâtiment soit 3 157m².

La proposition consiste à :

- Transformer les espaces de bureaux en un site d'hospitalité
- Mettre en place un espace de stockage et de logistique alimentaire dans la halle d'activité

Cette occupation temporaire répond aux objectifs des politiques publiques portées par la Métropole de Lyon au titre de l'hospitalité et du soutien aux acteurs économiques.

Caractéristiques essentielles :

La parcelle est située 31 boulevard Yves Farge (et 4-6 rue Lortet) dans le 7ème arrondissement de Lyon. La superficie de la parcelle est de 8 900 m² (BN80) loi Carrez. Une partie de ce site sera mise à disposition par la Métropole : un ensemble de bâtiments mixtes d'activités (1409 m²) et de bureaux (1748m²), élevé jusqu'à 2 étages par endroits représentant un total de 3157m² loi Carrez, ainsi que les emplacements de stationnement en extérieur jouxtant ce bâtiment. L'autre partie du bâtiment et des espaces extérieurs ne seront pas mis à disposition car encore exploitée par un locataire. La parcelle est située en zonage Uei1 du PLU-H de la métropole de Lyon sur un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le bâtiment concerné jouxte le périmètre du Projet Urbain Partenarial Nexans qui prévoit d'accueillir de nouveaux logements, activités productives, commerces et équipements. La mise à disposition du bâtiment doit tenir compte des problématiques techniques et calendaire liées au projet urbain. Il est notamment prévu une démolition partielle du site en 2026 pour la réalisation de l'opération Nexans (cf. schéma du site ci-dessous). Le ou les futurs occupants seront donc confrontés à des travaux à proximité immédiate de leurs activités pendant quelques mois il(s) renonce(nt) à tous recours contre le Propriétaire pour les éventuels dommages susceptibles d'être causés par ces travaux.

Les surfaces considérées pour la mise à disposition comprennent :

- Des espaces de halle en rez-de-chaussée de 1 409 m²
- Des espaces de bureaux en rez-de-chaussée, R+1 et R+2 d'une surface totale de 1 748m²
- Des espaces de stationnement jouxtant le bâtiment mis à disposition

Conditions de mise à disposition du site par la Métropole de Lyon :

- La mise à disposition devra se faire en l'état via une convention d'occupation précaire conclue pour une durée de 8 ans maximum à compter du 1^{er} mars 2026. Aucuns travaux ne seront menés par la Métropole de Lyon en préalable de la mise à disposition du site.
- Cette mise à disposition se fait à titre onéreux (indemnités d'occupation et charges). La valeur locative du site estimée par la Métropole de Lyon et après décote de 40% pour précarité est présentée ci-après. Sur la base de cette valeur, un rabais sur l'indemnité d'occupation est envisageable au regard de l'intérêt général que présentent les activités du ou des futurs occupants.

	Surface m ²	Prix m ² avec	Valeur	locative	Valeur locative avec décote
		décote 40%	avec décote 40%	40%	Total 8 ans €
Bureaux	1 748	90	157 320		1 258 560
Activités	1 409	60	84 540		676 320
Total			241 860		1 934 880

- Des travaux d'adaptation peuvent être nécessaires et réalisés par le ou les occupants. Celui-ci aura également à sa charge les travaux et aménagements suivants :
 - o La pose d'une clôture autour du site, celle-ci permettant à la fois de sécuriser le site mais aussi d'assurer la circulation de la petite faune terrestre
 - o Les frais de raccordement en eau de cette partie de la parcelle
 - o Les frais de raccordement en électricité de cette partie de la parcelle
 - o La dépollution et/ou gestion de l'amiante selon la nature des activités et aménagements réalisés
 - o Des travaux légers d'étanchéité et de remise en état des menuiseries et portes extérieures. La réalisation de ces travaux devra donner lieu au passage d'une expertise externe, mandatée par l'occupant, donnant des gages de qualité de ces travaux au regard des enjeux de sécurité de la structure.
- L'occupant aura la charge de l'entretien des systèmes de fermeture du portail et clôture ainsi que l'entretien des terrains et de la propreté du site. Il devra également prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire à la tranquillité, à l'hygiène, à la salubrité, à la solidité, ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition et ne puisse causer aux voisins ni troubles, ni préjudice. Cela de manière que le propriétaire ne puisse jamais en être inquiété et recherché à ce sujet.
- Des déclarations ou autorisations d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable de travaux) peuvent être nécessaires et devront être demandées par l'occupant. Elles donneront alors lieu à une délibération par le Conseil de la Métropole (délai d'instruction 3 mois).

- Dans certains cas, il peut être également indispensable d'effectuer des déclarations ou autorisations concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, loi sur l'eau, etc. Ces démarches seront à la charge de l'occupant.
- L'occupant s'engage à respecter les normes en vigueur (urbanisme, sécurité, accessibilité), à assurer la responsabilité civile couvrant ses activités et à restituer le terrain dans son état initial à la fin de la période d'occupation précaire. L'occupant assume seul les risques liés à ses activités. Il doit obligatoirement souscrire une assurance.
- L'occupant prend le bâtiment en l'état sans travaux à la charge de la Métropole. Par ailleurs, la Métropole de Lyon se réserve le droit de ne pas réaliser de travaux ou d'interventions lourdes sur le bâti pendant la période d'occupation, si cette intervention représentait un coût trop onéreux pour la collectivité. Dans cette situation, la Métropole de Lyon se réserve également le droit de procéder à une résiliation anticipée de la convention et l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité.

Modalités de candidature :

En cas de manifestation d'intérêt concurrent, celle-ci peut être adressée à compter de la publication du présent avis à l'adresse indiquée ci-après, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remise contre récépissé) :

Direction de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine
Métropole de Lyon
20, rue du Lac – CS 33569
69505 Lyon cedex 03

Sera considérée comme concurrente et donc recevable toute offre présentant une double destination, hospitalité et activité économique portant sur l'alimentation locale, dans les délais impartis.

Ces manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Un courrier de présentation du ou des candidats ;
- Une présentation du projet que le candidat entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis : destination de l'implantation, détail des conditions d'occupation (indemnité locative et charges pratiquées), présentation du mode de gestion, durée souhaitée de la convention d'occupation précaire, plan de financement ;
- Un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres candidats manifesteraient leur intérêt pour occuper cette partie de parcelle pour une activité ou plusieurs activités similaires à celle proposée dans le présent avis, la Métropole de Lyon lancera une procédure de sélection conformément au principe européen susvisé.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrent recevable ne serait reçue dans les délais impartis, la Métropole de Lyon pourra autoriser les candidats qui ont manifesté spontanément leur intérêt à occuper ce site.

La Métropole de Lyon se réserve le droit de déclarer sans suite le présent appel à manifestation d'intérêts à tout moment si une raison d'intérêt général le justifie.

Date limite de réception des offres :

30 janvier 2026

Informations de contact :

Sophie Keller, Directrice de projet urbanisme transitoire à la Direction de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon

sokeller@grandlyon.com

+33 6 13 89 66 25