

Bureau du 25 février 2008

Décision n° B-2008-6067

commune (s) : Vénissieux

objet : **Cession, à la société Bâti conseil immobilier, d'un terrain situé 18, avenue de la République**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 février 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine est propriétaire d'un terrain d'une superficie totale de 60 566 mètres carrés à Vénissieux, délimité au nord par l'avenue de la République et au sud par la rue Gabriel Péri. Il est occupé pour partie par les services communautaires et pour partie par un emplacement réservé de voirie pour le prolongement de la rue Prosper Alfaric.

Le terrain restant fait l'objet d'un projet de cession par la Communauté urbaine qui a souhaité, en accord avec la ville de Vénissieux, organiser une consultation d'opérateur en développement économique.

Cette consultation s'est déroulée sur la base d'un cahier des charges tenant compte de la présence à proximité immédiate de plusieurs îlots à vocation résidentielle et de la position de ce terrain dans le périmètre de la zone franche urbaine de Vénissieux. La parcelle cédée, d'une superficie de 24 990 mètres carrés, est cadastrée sous le numéro 1006 de la section F.

A l'issue de la consultation, la société Bâti conseil immobilier a été retenue eu égard à sa proposition financière et au vu du programme projeté. Ce dernier, dénommé les Pavillons de Vénissieux, prévoit la construction de 12 872 mètres carrés de SHON se répartissant en 9 062 mètres carrés de locaux d'activité et 3 810 mètres carrés de bureaux. Neuf bâtiments de type R + 1 seraient construits en trois phases, une première de deux bâtiments, une deuxième de trois bâtiments et une troisième de quatre bâtiments.

Par décision du Bureau du 23 octobre 2006, la Communauté urbaine a autorisé la société Bâti conseil immobilier à déposer un permis de construire sur le terrain lui appartenant.

Aux termes du compromis qui est soumis au Bureau, la cession des terrains communautaires interviendrait au prix de 1 249 500 €, admis par France domaine. Cette somme serait payable en trois échéances dont la valeur est calculée sur la base de la proportion de SHON réalisée lors de chacune des tranches, soit :

- une première échéance de 15 % à la signature de l'acte authentique,
- une deuxième échéance de 50 % à la livraison d'une voie provisoire prévue en juin 2009 et permettant l'accès au terrain avant la réalisation des voiries définitives par la Communauté urbaine pour la desserte de l'îlot,
- une troisième échéance de 35 % à la livraison de la voirie définitive prévue en avril 2010.

Les paiements différés du prix seront garantis par la fourniture d'une caution bancaire solidaire. Tous les prix seront actualisés sur la base des taux légaux applicables pour chaque période considérée à compter du 3 juillet 2006 ;

Vu ledit compromis ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis relatif à la cession d'une parcelle de 24 990 mètres carrés à la société Bâti conseil immobilier ou à toute société s'y substituant.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - La somme à encaisser en annuités sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 1 249 500 € en recettes : compte 775100 - fonction 824 - opération 0092, en dépenses : compte 276 400 - fonction 824 - opération 0092,

- pour la recette de chaque échéance : compte 276 400 - fonction 824 - opération 0092,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 155 081,67 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 et en recettes : compte 211 800 - fonction 824 - opération 1209,

- plus-value réalisée : 1 094 418,33 € en dépenses : compte 676 100 - fonction 01 et en recettes : compte 192 000 - fonction 01.

Les mouvements d'ordre en dépenses comme en recettes seront à inscrire aux budgets 2008 et suivants.

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