

Bureau du 4 juillet 2005

Décision n° B-2005-3410

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, à l'Opac du Rhône, d'un tènement immobilier situé 25-27, rue de la Claire**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par décision en date du 3 janvier 2005, il a été approuvé le projet de cession à l'Opac du Rhône d'un tènement immobilier situé 25-27, rue de la Claire à Lyon 9°, cadastré sous le numéro 5 de la section BC pour une superficie de 1 290 mètres carrés.

L'Opac du Rhône avait en effet sollicité l'acquisition de ce bien immobilier en vue de réaliser une résidence à vocation sociale de 33 logements avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et places de stationnement associées pour une surface hors œuvre net (SHON) globale de 3 710 mètres carrés.

Aux termes du projet d'acte qui était alors présenté au Bureau, la vente dudit bien immobilier à l'Opac du Rhône intervenait au prix de 154 € le mètre carré de SHON, conforme à l'estimation des domaines, soit un prix total de 571 340 € pour une SHON globale de 3 710 mètres carrés. Il était convenu qu'un supplément de prix, consécutif à une constructibilité autorisée excédant 3 710 mètres carrés de SHON serait réclamé sur la base de 154 € le mètre carré de SHON supplémentaire. Par ailleurs, la Communauté urbaine prenait à sa charge le coût de dépollution pour un montant ne pouvant excéder 285 670 € TTC correspondant à 50 % du montant de cession. Ce montant venant en déduction du prix de cession lors de la réitération de l'acte authentique.

Finalement, le projet de résidence à vocation sociale de l'Opac du Rhône prévoit aujourd'hui une SHON globale de 3 510 mètres carrés.

Il y a donc lieu de revoir les modalités de cession. De ce fait, le prix de cession sera minoré compte tenu d'une SHON globale moindre.

En effet, aux termes du projet d'acte qui est présenté aujourd'hui au Bureau, la vente dudit bien immobilier à l'Opac du Rhône interviendrait au prix de 154 € le mètre carré de SHON, conforme à l'estimation des domaines, soit un prix total de 540 540 € pour une SHON globale de 3 510 mètres carrés.

Il est convenu qu'en cas de nouvelles modifications de la constructibilité autorisée minorant ou excédant 3 510 mètres carrés de SHON, le prix de vente serait également, selon le cas, minoré ou majoré sur la base de 154 € le mètre carré de SHON.

Par ailleurs, la Communauté urbaine prendrait à sa charge le coût de dépollution pour un montant ne pouvant excéder 50 % du prix de la vente, soit en l'occurrence 270 270 € TTC, ce montant viendrait en déduction du prix de cession lors de la réitération de l'acte authentique.

Le coût de dépollution étant estimé à 299 000 € TTC, l'Opac du Rhône prendra à sa charge le solde correspondant au surplus des 50 % du prix de la vente.

En outre, dans l'attente de la réitération de l'acte, la Communauté urbaine autorise l'Opac du Rhône à engager les travaux de terrassement et de dépollution du tènement immobilier situé 25-27, rue de la Claire à Lyon 9°.

L'Opac du Rhône demeurera responsable de tout incident ou accident pouvant survenir aux personnes ou aux biens pendant la durée des travaux du fait de cette autorisation, sans que la Communauté urbaine ou son assureur ne puisse être recherché en responsabilité pour quelque cause que ce soit ;

Vu ledit projet d'acte ;

DECIDE

1° - Approuve le projet d'acte qui lui est soumis relatif à la vente, à l'Opac du Rhône, d'un tènement immobilier situé 25-27, rue de la Claire à Lyon 9°.

2° - Autorise :

a) - monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir,

b) - l'Opac du Rhône à engager les travaux de terrassement et de dépollution sur ledit tènement.

3° - La recette fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession : 540 540 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération 0096,

- sortie du bien du patrimoine communautaire 539 713,95 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 - et en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération 0096,

- plus-value 826,05 € en dépenses - compte 676 100 - fonction 01 - et en recettes - compte 192 000 - fonction 01,

- les frais de dépollution seront imputés sur le compte 671 800 - fonction 824 pour un montant ne pouvant excéder 50 % du prix de vente, soit 270 270 € et sur présentation d'un justificatif de travaux.

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