

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 octobre 2012**

Décision n° **B-2012-3592**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Cession à la société Teyssou Rhône-Alpes, d'un tènement industriel situé 33, rue du Marais et résiliation du bail en cours avec cette société

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 1er octobre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 9 octobre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), M. Calvel, Mmes Pédrini, Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Crédoz, Mme Peytavin (pouvoir à M. Passi), MM. Blein (pouvoir à M. Bouju), Vesco, Mme Frih, M. Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Daclin, Arrue, Barge, Brachet, Sécheresse, Lebuhotel.

Bureau du 8 octobre 2012**Décision n° B-2012-3592**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Cession à la société Teyssou Rhône-Alpes, d'un tènement industriel situé 33, rue du Marais et résiliation du bail en cours avec cette société**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 septembre 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 les articles 1.1 et 1.6.

En vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet urbain de restructuration du quartier Saint-Jean à Villeurbanne, la Communauté urbaine de Lyon a acquis, par acte en date du 2 novembre 2009, un tènement industriel composé :

- d'un bâtiment à usage industriel d'un niveau, regroupant 5 840 mètres carrés de locaux d'activités et 320 mètres carrés de bureaux,
- d'un bâtiment à usage d'habitation occupé par le gardien du site,
- d'une soixantaine d'emplacements de parking en surface,

ainsi que la parcelle de 11 890 mètres carrés sur laquelle sont édifiées ces constructions. Le tout situé 33, rue du Marais à Villeurbanne étant cadastré sous le numéro 55 de la section AO.

Ce tènement fait actuellement l'objet d'un bail commercial qui arrivera à échéance le 31 octobre 2013 en faveur de la société Teyssou Rhône-Alpes, fabricant de machines outils, entreprise très présente dans le quartier Saint-Jean puisqu'implantée depuis une trentaine d'années.

Par courrier du 16 février 2011, ce locataire a fait part de sa volonté de se porter acquéreur de ce tènement afin de pérenniser son activité économique tout en participant à la mise en valeur de ce quartier inscrit en zone urbaine sensible (ZUS).

En outre, la société Teyssou Rhône-Alpes s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la poursuite de son activité, notamment la remise à neuf du bâtiment afin de valoriser l'image de sa société.

Cette perspective répond parfaitement à l'objectif de maintien de l'activité économique au nord de Saint-Jean fixé par le projet urbain de la Communauté urbaine et la Ville de Villeurbanne. Elle participera notamment à renforcer la maîtrise du foncier industriel, dans un contexte où la tendance majeure est axée sur le développement de l'habitat collectif.

Par ailleurs, ce quartier fait actuellement l'objet d'une nouvelle étude urbaine, conduite sur l'ensemble du territoire de la Grand Ile. Celle-ci permettra en outre d'approfondir les orientations prises précédemment sur Saint-Jean.

Les collectivités entendent ainsi maintenir la vocation économique du nord du quartier, tout en préservant les conditions de l'organisation d'un développement harmonieux du quartier Saint-Jean.

Ainsi, et dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la Communauté urbaine céderait ce bien à la société Teyssou Rhône-Alpes au prix de 2 016 000 €, montant inférieur à l'évaluation de France domaine (2 560 000 €) et résilier de fait le bail en cours avec cette société.

En effet, la propriété nécessite de nombreux travaux : remise en état du terrain suite à son affaissement, réfection complète de la toiture, y compris les verrières qui présentent des problèmes d'étanchéité, réseau de canalisation des eaux usées à changer et qui a entraîné l'insalubrité de la conciergerie.

Ces travaux à la charge du propriétaire auraient pu être réalisés par la Communauté urbaine ; toutefois, la société Teyssou est favorable pour prendre à sa charge la réalisation de ceux-ci.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, une promesse de vente a d'ores et déjà été établie ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 27 septembre 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Teyssou Rhône-Alpes, pour un montant de 2 016 000 €, d'un tènement industriel situé 33, rue du Marais à Villeurbanne, ainsi que la résiliation du bail en cours avec cette société, dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine et la mise en valeur de ce quartier inscrit dans un périmètre de contrat urbain de cohésion sociale (CUCS).

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

3° - La recette totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° OP06O2079, le 30 novembre 2009 pour la somme de 3 600 000 € en dépenses.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 et donner lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 2 016 000 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 719 266,59 € en dépenses - compte 675 - fonction 824 et en recettes : compte 2132 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2012.