

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4941**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Cession à la SAS Cityzen d'un tènement immobilier situé 10-12, rue Berjon et autorisation donnée à la SAS Cityzen de déposer une demande de permis de construire

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 3 février 2014**Décision n° B-2014-4941**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession à la SAS Cityzen d'un tènement immobilier situé 10-12, rue Berjon et autorisation donnée à la SAS Cityzen de déposer une demande de permis de construire**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, 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 l'article 1.1 et 1.13.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire d'un terrain nu, situé au 10-12, rue Berjon, cadastré BH 7 et BH 39. Ce tènement est voisin du parc Greenopolis dont les terrains avaient été cédés par la Communauté urbaine à la SAS Cityzen (groupe Em2c) pour la réalisation d'un parc d'activité.

La SAS Cityzen a le projet, sur ce tènement de 3 078 mètres carrés, de réaliser une extension de ce parc, et a demandé à la Communauté urbaine, de lui céder ces parcelles.

Le programme prévu par la SAS Cityzen consiste en la construction d'un bâtiment en 2 parties, l'une en R + 1 et l'autre en R + 2, le tout représentant une surface de plancher de 4 155 mètres carrés dont 2 790 mètres carrés de bureaux et 1 365 mètres carrés de locaux d'activité. 61 places de stationnement en sous-sol et 12 places en surface accompagneront ce projet.

Un accord est intervenu entre la Communauté urbaine et la SAS Cityzen pour la cession de ce terrain. Il a été négocié entre les parties un prix de 195 € HT par mètre carré de surface de plancher, conforme à l'avis de France domaine. Pour une surface de 4 155 mètres carrés, cela représente un montant de 810 225 € HT, auquel s'ajoute la TVA calculée sur la marge, au taux en vigueur de 20 %, représentant 69 934,44 €, soit un montant de 880 159,44 € TTC.

Le prix définitif sera établi en fonction de la surface de plancher réellement autorisée par le permis de construire délivré, sachant que ce prix constitue un prix plancher, même si la surface de plancher devait être inférieure à 4 155 mètres carrés. Par contre, une surface de plancher supérieure à celle-ci entraînerait une augmentation du prix de vente, sur la base de 195 € HT supplémentaire par mètre carré.

Le terrain est vendu en l'état, l'acquéreur faisant son affaire de la prise en charge éventuelle de la pollution et en particulier de la gestion des terres décaissées et des risques sanitaires.

Il est proposé également d'autoriser la SAS Cityzen à déposer une demande de permis de construire sans attendre la vente de ce terrain par signature de l'acte authentique ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 22 janvier 2014, figurant en pièce jointe ;

Oui l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans l'exposé des motifs, au paragraphe commençant par "Un accord est intervenu entre...", ainsi que dans le dispositif, il convient de :

- supprimer la mention "calculée sur la marge",
- modifier le montant estimatif de la TVA qui s'élève à **162 045 €** au lieu de 69 934,44 €,
- modifier le montant estimatif TTC qui s'élève à **972 270 € TTC** au lieu de 880 159,44 € TTC,
- modifier le produit de la cession patrimoniale qui s'élève à **972 270 €** au lieu de 880 159,44 € ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la cession à la SAS Cityzen, pour un montant de 195 € HT par mètre carré de surface de plancher, auquel se rajoute la TVA calculée sur la marge, au taux de 20 % soit, pour une surface de plancher estimée de 4 155 mètres carrés, un montant estimatif et minimum de 810 225 € HT, une TVA de 162 045 € et un montant de 972 270 € TTC, d'un terrain nu d'environ 3 078 mètres carrés, composé des parcelles cadastrées BH 7 et BH 39, situé au 10-12, rue Berjon à Lyon 9°, dans le cadre de l'extension du parc d'activité Greenopolis,

c) - l'éventuel complément de prix, au montant de 195 € HT par mètre carré de surface de plancher, dans le cas où celle-ci serait supérieure à 4 155 mètres carrés,

2° - **Autorise** la SAS Cityzen à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées BH 7 et BH 39, situées au 10-12, rue Berjon à Lyon 9°. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien des actions à intervenir sur ce terrain.

3° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - **La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O1758, le 14 janvier 2013 pour un montant de 14 235 000 € en dépenses.

5° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 972 270 € en recettes - compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 460 552,82 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.