

Bureau du 16 avril 2007

Décision n° B-2007-5147

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Cession, à la société Diagonale, de deux tènements communautaires situés 58, avenue Jean Mermoz et 43, rue Edouard Nieupart**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 3 avril 2007, 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 a acquis, par acte en date du 30 septembre 1992, l'immeuble situé 58, avenue Jean Mermoz à Lyon 8° et par acte en date du 16 novembre 1989, l'immeuble situé 43, rue Edouard Nieupart à Lyon 8° à titre de réserves foncières. Ces immeubles ont été mis à disposition de l'Opac du Grand Lyon par baux emphytéotiques de 55 ans établis en date du 12 août 2002 pour leur réhabilitation en trois logements sociaux d'insertion.

A ce jour, la société Diagonale, après avoir signé un compromis en vue de l'acquisition des trois parcelles cadastrées sous les numéros 13, 14 et 15 de la section AT, a souhaité se porter acquéreur des deux parcelles communautaires contiguës cadastrées sous les numéros 12 et 16 de la section AT, en vue de réaliser une opération de remembrement.

Le projet de remembrement foncier serait donc le suivant : la Communauté urbaine céderait ses deux parcelles occupées à la société Diagonale, laquelle construirait un programme immobilier de logements dont une partie serait cédée en état futur d'achèvement à l'Opac du Grand Lyon.

L'Opac du Grand Lyon prendrait en charge le relogement des trois locataires en place et la société Diagonale devrait verser à l'Opac une indemnité d'éviction évaluée à 502 800 € lui permettant de rembourser tous les frais engagés dans l'opération de réhabilitation et de relogement.

Le programme projeté permettrait ainsi à l'Opac du Grand Lyon de créer 19 logements sociaux, soit 17 logements en PLUS (prêt locatif à usage social) et 2 logements en PLAI (prêt locatif accession insertion) dont au moins deux logements de type 5, parkings compris. Le prix de vente de ces logements en état futur d'achèvement à l'Opac du Grand Lyon par la société Diagonale serait de 2 125 € HT le mètre carré de SHAB (surface habitable).

L'Opac du Grand Lyon ayant donné son accord de principe sur le projet, la Communauté urbaine pourrait envisager la cession de ses deux tènements à la société Diagonale.

Le prix de cession a été fixé à 305 € le mètre carré de SHON (surface hors œuvre nette), soit pour une SHON de 2 063 mètres carrés, un prix total de 629 215 €, biens cédés occupés, conforme à l'avis des services fiscaux.

Dans l'attente de la régularisation de l'acte notarié, la société Diagonale ayant accepté les conditions de cession par la Communauté urbaine, un compromis a d'ores et déjà été établi ;

Vu ledit compromis ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Diagonale des deux tènements communautaires situés 58, avenue Jean Mermoz et 43, rue Edouard Nieupart à Lyon 8° en vue d'une opération de remembrement comprenant la construction de logements sociaux.

2° - Autorise monsieur le président à signer le compromis ainsi que tous les actes à intervenir.

3° - La somme à encaisser sur l'exercice 2007 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 629 215 € en recette - compte 775 100 - fonction 824 - opération 1 208,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 251 659,80 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 et en recettes : compte 213 200 - fonction 824 - opération 1 208,

- plus-value réalisée : 377 555,20 € en dépenses : compte 676 000 - fonction 01 et en recettes : compte 192 000 - fonction 01.

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