

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **6 juin 2011**

Décision n° **B-2011-2364**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Cession, à la SCI Cityzen, d'un tènement industriel situé 18 à 22, rue Berjon - Autorisation de signer l'avenant n° 3 à l'acte notarié sous condition résolutoire du 15 juin 2009

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : lundi 30 mai 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 7 juin 2011

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : M. Collomb, Mme Elmalan, MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Charrier (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Sécheresse), Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Passi (pouvoir à M. Claisse), Mmes Dognin-Sauze, Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), MM. Blein, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Barge, Brachet, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 6 juin 2011**Décision n° B-2011-2364**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, à la SCI Cityzen, d'un tènement industriel situé 18 à 22, rue Berjon - Autorisation de signer l'avenant n° 3 à l'acte notarié sous condition résolutoire du 15 juin 2009**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 mai 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, 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.

Par décision n° B-2009-0600 du 9 février 2009, le Bureau a approuvé la signature de l'acte de vente notarié sous condition résolutoire concernant la cession, à la SCI Cityzen, du tènement industriel situé 18 à 22, rue Berjon à Lyon 9°.

Cet acte, signé le 15 juin 2009, contenait une condition résolutoire de non-obtention du diagnostic archéologique ou de l'arrêté préfectoral concluant que le terrain est libre de toute contrainte ou prescription archéologique faisant obstacle à la mise en œuvre en l'état du permis de construire, à la date butoir du 31 décembre 2009.

Ainsi, il était prévu qu'en cas d'obtention à cette date d'un arrêté préfectoral de non prescription de fouilles archéologiques, la SCI Cityzen n'actionnerait pas la condition résolutoire de la vente et serait en mesure de régulariser celle-ci par la signature de l'acte définitif de cession.

Les résultats des fouilles effectuées sur l'ensemble du site et la décision préfectorale n'ayant pas été rendus dans les temps, il s'est avéré nécessaire de différer la date butoir d'action de la condition résolutoire par la SCI Cityzen.

C'est pourquoi, par décision n° B-2010-1347 du 18 janvier 2010, le Bureau a accepté le principe d'un avenant à l'acte notarié pour proroger la date butoir au 30 avril 2010, impliquant une date de signature de l'acte définitif de cession au 31 mai 2010, avec des modalités de paiement différées de quatre mois.

Cet avenant a été signé le 15 février 2010.

Par décision du 5 mars 2010, le Préfet a indiqué qu'au vu des résultats du diagnostic archéologique, ce dossier ne devait donner lieu à aucune autre prescription d'archéologie préventive. Par conséquent, la condition résolutoire a défailli et la vente est parfaite.

Néanmoins, l'acquéreur a demandé une prorogation de délai pour la régularisation de l'acte afin de finaliser son tour de table financier et atteindre le niveau de précommercialisation requis pour obtenir le déblocage du financement bancaire du projet.

Par décision n° B-2010-1842 du 11 octobre 2010, le Bureau a approuvé, au vu de ces éléments, un deuxième avenant constatant la non-réalisation de la condition résolutoire et un nouvel échéancier.

Il est rappelé que le prix de vente initial est de 2 927 600 € mais que dans l'hypothèse où la SCI Cityzen n'aurait à supporter aucun surcoût, dû à un éventuel aléa lié à la pollution du sol présentant un risque sanitaire ou un éventuel aléa lié aux contraintes archéologiques, le prix de vente serait majoré d'un montant maximum de 732 000 €, représentant 366 000 € pour chacun des deux aléas répertoriés. Le prix de vente définitif a donc été fixé à 3 659 600 €.

L'acquéreur a déjà réglé la somme de 146 380 €, correspondant à 5 % du prix de vente lors de la signature de l'acte du 15 juin 2009 et la somme de 878 280 €, correspondant à 30 % du prix de vente à l'acte du 25 octobre 2010 constatant la non-réalisation des conditions résolutoires.

Compte tenu du taux de commercialisation, la SCI Cityzen, qui a donc déjà versé au total 1 024 660 €, a sollicité la Communauté urbaine pour modifier l'échéance de paiement fixée au plus tard le 31 mai 2011 pour la somme de 2 254 352 € de la façon suivante :

- au plus tard le 30 juin 2011 pour le paiement de 1 000 000 €,
- au plus tard le 30 septembre 2011 pour la somme de 1 254 352 €,
- le reste étant inchangé, soit au plus tard le 31 mai 2012 pour le versement du solde du prix de vente s'élevant à 380 588 € ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le projet d'avenant n° 3 à l'acte notarié du 15 juin 2009 concernant la cession à la SCI Cityzen, du tènement industriel situé 18 à 22, rue Berjon à Lyon 9°.

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

3° - Approuve la modification des dates d'encaissement des recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 7 juin 2011.