

Bureau du 3 janvier 2005

Décision n° B-2005-2832

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Cession à la société "SLCI Promotion" d'une parcelle de terrain communautaire située 12 à 16 petite rue de la Doua, angle rue Léon Fabre**

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 22 décembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine est propriétaire d'une parcelle de terrain de 656 mètres carrés sise 12 à 16, petite rue de la Doua angle rue Léon Fabre. Ce terrain constitue un délaissé hors voirie lors de l'alignement de la petite rue de la Doua, cadastré sous le n° 56 de la section BH pour 636 mètres carrés et un pan coupé déclassé d'une superficie de 20 mètres carrés.

Dans le cadre d'un remembrement foncier avec un terrain appartenant à la ville de Villeurbanne, la SLCI Promotion a envisagé l'acquisition du terrain communautaire pour réaliser un ensemble immobilier comprenant un immeuble pont enjambant la rue Léon Fabre.

Le Grand Lyon a alors donné son accord pour une cession de la parcelle communautaire à la valeur de 168 le m² de surface hors œuvre nette (SHON), conforme à la valeur des services fiscaux en décembre 2002.

A la demande de la ville de Villeurbanne, une étude morphologique du secteur de la Doua a été menée par la Délégation Générale au Développement Urbain et l'architecte conseil, imposant de surseoir à l'instruction du permis de construire. La ville de Villeurbanne n'ayant pas approuvé en l'état le programme envisagé par la SLCI Promotion, un nouveau permis de construire a été déposé en 2004 avec abandon de l'idée d'un immeuble pont qui a été accordé par la commune de Villeurbanne le 28 mai 2004. Le programme consiste désormais en l'édification d'un immeuble d'habitation comprenant 54 logements pour une SHON totale de 3 837 m².

Ainsi, entre la proposition de cession par le Grand Lyon faite au profit de la SLCI Promotion en décembre 2002 et de l'avis des services fiscaux établi en octobre 2004, une valeur supérieure a été attribuée audit terrain faisant ressortir une valeur de 229 le m² de SHON soit pour 1 940,69 m² de SHON attribué au terrain communautaire, une valeur de cession de 444 418,01 .

Cependant, le retard pris dans l'instruction de ce dossier n'étant pas le fait de la SLCI Promotion mais d'un changement d'orientation architectural, il est proposé de maintenir la cession dudit terrain au prix convenu et proposé en décembre 2002 à savoir 168 le m² de SHON, soit 326 035,92 pour 1 940,69 m² de SHON attribué au terrain communautaire.

De surcroît, cette valeur correspond à la celle validée par la commune de Villeurbanne lors de la cession de son terrain à la SLCI Promotion, terrain concerné également par ledit programme immobilier.

Vu ledit projet d'acte,

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

1° - Approuve le projet d'acte qui lui est soumis concernant la cession à la SLCI Promotion d'une parcelle de terrain communautaire située 12 à 16 petite rue de la Doua angle rue Léon Fabre ;

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir ;

3° - Le montant de cette cession fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession : 326 035,92 en recettes, compte 775 100, fonction 820, opération 0096.

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 65 742,55 en dépenses, compte 675 100, fonction 820 et en recettes, compte 211 800, fonction 820, opération 0096.

- plus-value réalisée sur la vente du bien : 258 293,37 en dépenses, compte 676 100, fonction 01 et en recettes, compte 192000, fonction 01.

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