

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 octobre 2010**

Décision n° **B-2010-1842**

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° 2 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 Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 05 octobre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : 12 octobre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Imbert A., Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Darne J. (pouvoir à Mme Pédrini), Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Buna, Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Calvel, Mme Vullien (pouvoir à M. Abadie), MM. Barge (pouvoir à M. Assi), Passi, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A.), Mme Peytavin.

Absents non excusés : MM. Charles, Sécheresse, Vesco.

Bureau du 11 octobre 2010**Décision n° B-2010-1842**

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° 2 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 29 septembre 2010, 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 4 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, par lettre en date du 31 mai 2010, l'acquéreur a demandé une prorogation de délai pour la régularisation de l'acte. Celle-ci lui était nécessaire pour finaliser son tour de table financier et atteindre le niveau de précommercialisation requis pour obtenir le déblocage du financement bancaire du projet.

Cette demande a été acceptée par lettre de la Communauté urbaine, le 28 juin 2010.

L'acquéreur est aujourd'hui en mesure de signer l'acte, de payer la première échéance et de remettre une caution correspondant au solde du prix.

Au vu de ces éléments et aux termes du présent projet d'avenant, une nouvelle date butoir de signature de l'acte est prévue au 31 octobre 2010.

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 2 aléas répertoriés.

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.

De ce fait, les échéances et modalités de paiement du prix d'acquisition restant à régler par la SCI Cityzen seraient fixées comme suit :

- au plus tard le 31 octobre 2010 pour le paiement de 30 % du prix de vente à l'acte constatant la non-réalisation des conditions résolutoires, soit 878 280 €,

- au plus tard le 31 mai 2011 pour le paiement de 52 % du prix de vente dans un délai de douze mois après la signature de l'acte constatant la non-réalisation des conditions résolutoires, soit 1 522 352 €,

- au plus tard le 31 mai 2011 pour le paiement de la majoration éventuelle du prix de vente concernant la pollution du sol présentant un risque sanitaire, soit 366 000 € au maximum,

- au plus tard le 31 mai 2011 pour le paiement de la majoration éventuelle du prix de vente concernant les contraintes archéologiques, soit 366 000 € au maximum,

- au plus tard le 31 mai 2012, pour le versement du solde du prix de vente dans un délai de 24 mois après la signature de l'acte constatant la non-réalisation des conditions résolutoires, soit 380 588 €.

Les échéances postérieures au 31 octobre 2010 seront majorées de l'intérêt calculé au taux d'intérêt légal annuel sur la période s'écoulant entre le jour de la signature de l'acte authentique constatant la non réalisation des conditions résolutoires et la date de paiement de chacune des échéances concernées.

Le vendeur donnera, aux termes de l'acte notarié, mainlevée du privilège de vendeur et de l'action résolutoire attachée contre la remise par l'acquéreur d'une garantie bancaire d'un montant en principal et accessoires de 2 634 940 € émanant d'un organisme bancaire notoirement connu garantissant le paiement du solde du prix ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine le 20 janvier 2009 ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 2 à l'acte notarié sous condition résolutoire du 15 juin 2009, relatif à la cession à la SCI Citizen d'un tènement industriel situé 18 à 22, rue Berjon.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer ledit avenant,

b) - 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 : 12 octobre 2010.