

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **4 novembre 2013**

Décision n° **B-2013-4672**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du quartier de l'Industrie - Cession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), d'un tènement immobilier situé 23, rue Joannès Carret

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 28 octobre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Vesco, Rivalta, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Passi), MM. Buna, Philip (pouvoir à Mme Besson), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Bernard R. (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Charrier), Frih (pouvoir à M. Claisse).

Absents non excusés : MM. Daclin, Charles, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Laurent, MM. Assi, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 4 novembre 2013****Décision n° B-2013-4672**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du quartier de l'Industrie - Cession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), d'un tènement immobilier situé 23, rue Joannès Carret**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 23 octobre 2013, 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.

Par délibération n° 2000-5195 du 27 mars 2000, le Conseil de communauté a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du quartier de l'Industrie à Lyon 9°, a émis un avis favorable à l'élaboration du plan d'aménagement de zone (PAZ) et a autorisé son Président à signer la convention de concession dite de phase préparatoire à la réalisation avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Cette convention a été signée le 1er août 2000.

Les objectifs recherchés visent à :

- développer l'accueil d'activités économiques, tout en permettant la préservation et le confortement des secteurs d'habitat existants,
- réorganiser la circulation du quartier,
- développer un front bâti en bord de Saône, assurant une transition urbaine harmonieuse entre le tissu urbain dense de Vaise, au sud et le tissu urbain plus aéré de Saint Rambert, au nord,
- réaliser des espaces et des équipements publics de qualité, nécessaires à l'aménagement du quartier.

Par délibération n° 2001-6242 du 22 janvier 2001, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de création modificatif de ladite ZAC et prévu le programme global des constructions pour une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 147 000 mètres carrés, répartis entre logements, bureaux, activités et commerces.

Le périmètre concerné par cette opération est compris entre la rue Jean Marcuit, au sud, l'impasse Masson au nord, la bordure du quai Paul Sédallian à l'est et la rue Joannès Carret à l'ouest.

Par délibération n° 2002-0817 du 4 novembre 2002, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics prévisionnels ainsi que son bilan prévisionnel, a autorisé son Président à signer la convention publique d'aménagement avec la SERL et a sollicité de monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon ou de son aménageur.

Par bail commercial, la Communauté urbaine a mis à disposition de la société Assistance dépannage Automobile (ADA) un local d'environ 1 830 mètres carrés et un terrain attenant d'environ 2 148 mètres carrés, situés au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°.

Cette propriété se trouve dans le périmètre de la ZAC nord du quartier de l'Industrie. Elle est concernée par l'emprise du projet de liaison dite des 2 Joannès dont la réalisation nécessitera à terme la démolition du bâtiment.

C'est pourquoi la Communauté urbaine a souhaité récupérer ce bien pour réaliser les aménagements prévus dans la ZAC.

Un accord a été trouvé, portant sur une relocalisation de la société ADA par la vente d'un terrain situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9°, par le versement d'une indemnité forfaitaire d'éviction pour la résiliation du bail commercial et le transfert d'activité et par l'exemption du règlement des loyers à compter du jour de la signature de l'acte authentique contenant résiliation du bail commercial jusqu'à la libération des lieux par le locataire, au plus tard le 30 juin 2015.

Dans l'attente de pouvoir réaliser son projet sur le terrain précité et de pouvoir transférer définitivement ses activités dans des bâtiments restant à construire, il a été proposé à la société ADA, à titre transitoire, précaire et révocable, une mise à disposition de locaux par la Communauté urbaine, situés également au 23, rue Joannès Carret.

Un protocole a ainsi été signé entre la SERL, la société ADA et la Communauté urbaine pour déterminer les modalités de résiliation du bail, les 28 juin et 9 juillet 2013. Ce protocole a fait l'objet d'un avenant, signé les 15 juillet et 25 septembre 2013.

Dans le même cadre, la parcelle cadastrée AL17 a été divisée en 2 nouvelles parcelles portant, pour l'une le n° 85, sur laquelle a été relocalisée provisoirement la société ADA et pour l'autre le numéro 86, cette dernière devant intégrer la future rue Joannès Carret.

Il est proposé, par la présente décision, que la Communauté urbaine cède à la SERL les parcelles cadastrées AL 18 et AL 85, représentant un tènement immobilier comprenant des locaux à usage d'entrepôts et d'activités sur un terrain d'une superficie de 10 235 mètres carrés.

Il a été convenu, entre la SERL et la Communauté urbaine, que l'ensemble des terrains concernés par cette opération, rue Joannès Carret, soit les parcelles cadastrées AL 8, AL 18, AL 68 et AL 85, représentant une superficie de 15 239 mètres carrés, étaient estimés au montant global de 1 160 000 €.

Les parcelles cadastrées AL 18 et AL 85 sont ainsi estimées, *au prorata*, à 779 093 €, non soumis à TVA. Le montant proposé par l'acquéreur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par les frais de portage et, d'autre part, par les coûts de démolition des bâtiments, une fois qu'ils seront libérés par la société ADA ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 1er février 2013, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la cession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), pour un montant de 779 093 € non assujetti à la TVA, d'un tènement immobilier constitué des parcelles cadastrées AL 18 et AL 85, d'une superficie de 10 235 mètres carrés, situé au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°, dans le cadre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du quartier de l'Industrie.

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

**3° - La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local, individualisée sur l'opération n° 0P01O0094.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 779 093 € en recettes : compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 2 088 771,34 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 - et en recettes : compte 2118 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2013.**