

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4942**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Cession, à la Société civile immobilière (SCI) Noaho Résidences d'un tènement immobilier situé 11, 13, 15, 17, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais - Abrogation de la décision n° B-2013-4234 du Bureau du 10 juin 2013

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 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 3 février 2014**Décision n° B-2014-4942**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, à la Société civile immobilière (SCI) Noaho Résidences d'un tènement immobilier situé 11, 13, 15, 17, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais - Abrogation de la décision n° B-2013-4234 du Bureau du 10 juin 2013**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, 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.

En vue de la réalisation d'une opération mixte d'habitat et commerces s'inscrivant dans le cadre d'un programme de démolition-reconstruction, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la cession au profit de la Société civile immobilière (SCI) Noaho Résidences, d'un tènement immobilier situé 11, 13, 15, 17, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais à Lyon 9°, composé :

- d'un bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, situé 11, 13, rue des Tanneurs et impasse des Tanneurs et cadastré BL 42, BL 43, BL 44 et BL 46 pour une superficie totale de 276 mètres carrés,
- de 3 corps de bâtiments élevés de 2 étages sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, situés 15, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais et cadastrés BL 51 et BL 52 pour une superficie totale de 384 mètres carrés,
- d'une parcelle de terrain d'une superficie de 92 mètres carrés située 15, rue des Tanneurs et cadastrée BL 48. Il s'agit d'une placette aménagée en aire de jeux d'enfants et affectée à un usage public par la Ville de Lyon. Elle constitue donc du domaine public. Préalablement à sa cession, il convient de procéder à sa désaffectation et à son déclassement.

La cession de l'ensemble de ces terrains fait suite à la consultation d'opérateurs lancée par la Communauté urbaine, laquelle s'est déroulée sur la base d'un cahier des charges tenant compte, notamment, de la meilleure intégration urbaine dans le site et d'une bonne qualité architecturale et environnementale des bâtiments.

A l'issue de la consultation, la SCI Noaho Résidences a été retenue eu égard au programme projeté. Ce programme prévoit la réalisation de 20 logements pour une surface de plancher de 1 050 mètres carrés environ et de 4 locaux commerciaux pour une surface de plancher de 279 mètres carrés environ.

Aux termes de la promesse de vente qui a été établie, cette cession interviendrait au prix de 580 000 €, admis par France domaine, bien cédé libre de toute location ou occupation, étant entendu que les frais liés à la démolition, le désamiantage, la dépollution et tout autre frais lié à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

Par ailleurs, ces bâtiments vendus se situant dans un secteur inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) relatif au patrimoine archéologique, des fouilles archéologiques devront être réalisées une fois les bâtiments actuels démolis.

Dans l'hypothèse où les résultats de ces fouilles émettraient des prescriptions impactant l'équilibre financier de l'opération en entraînant une modification substantielle du projet, la Communauté urbaine pourrait participer à la prise en charge de ce surcoût par la restitution d'une partie du montant de la vente, montant à déterminer par les 2 parties.

De plus, dans les hypothèses où les résultats de ces fouilles émettraient des prescriptions interdisant la réalisation de l'opération ou imposeraient une réduction substantielle de la surface de plancher la rendant économiquement impossible, les parties ont convenu d'une clause résolutoire prévoyant que la vente serait considérée comme nulle. Ces dispositions ne figurant pas dans la décision n° B-2013-4234 du 10 juin 2013, prise dans le cadre de cette vente, cette clause devra être inscrite dans la promesse et dans l'acte de vente.

Par conséquent, la Communauté urbaine rembourserait à la SCI Noaho Résidences, les frais engagés sur cette opération, à savoir :

- le montant de l'acquisition ainsi que les frais d'acte notarié,
- les frais de démolition du bâtiment, sur la base des factures qui auront été réglées par la SCI Noaho Résidences.

Cette clause fera l'objet d'une régularisation par un acte notarié ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 janvier 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2013-4234 du Bureau du 10 juin 2013 relative à la cession à la Société civile immobilière (SCI) Noaho Résidences d'un tènement immobilier situé 11, 13, 15, 17, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais à Lyon 9°.

2° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement d'une parcelle de terrain d'une superficie de 92 mètres carrés située 15, rue des Tanneurs et cadastrée BL 48, lequel en l'absence de texte spécifique définissant les modalités de procédure en la matière, peut avoir lieu sans enquête publique.

3° - Approuve :

a) - la cession à la SCI Noaho Résidences, pour un montant de 580 000 €, d'un tènement immobilier situé 11, 13, 15, 17, rue des Tanneurs et 2, rue du Bourbonnais à Lyon 9°, en vue de la réalisation d'une opération mixte habitat et commerces sur les parcelles cadastrées BL 42, BL 43, BL 44, BL 46, BL 51, BL 52 et BL 48,

b) - le principe d'une participation de la Communauté urbaine à la prise en charge d'un éventuel surcoût lié aux résultats des fouilles archéologiques,

c) - l'inscription dans la promesse et dans l'acte de vente d'une clause résolutoire prévoyant que la vente serait considérée comme nulle dans le cas où l'opération serait rendue impossible et que la Communauté urbaine rembourserait à la SCI Noaho Résidences, les frais engagés sur cette opération. Cette clause fera l'objet d'une régularisation par acte notarié.

4° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

5° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O0328 et P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O1757, le 9 janvier 2012 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses.

6° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 190 000 € en recettes - compte 775 - fonction 824 - opération n° 0P06O0328,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 187 304,14 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 - et en recettes : compte 2118 - fonction 01 - opération n° 0P06O0328,

- produit de la cession : 390 000 € en recettes : compte 775 - fonction 824 - opération n° 0P07O1757,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 475 921,65 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 - et en recettes : compte 2118 - opération n° 0P07O1757.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.