

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **22 décembre 2008**

Décision n° **B-2008-0520**

commune (s) : Oullins - Pierre Bénite - La Mulatière

objet : Acquisition des biens immobiliers appartenant à la société Sovafim

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 15 décembre 2008

Compte-rendu affiché le : 23 décembre 2008

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Assi, Imbert A.

Absents excusés : M. Collomb, Mme Elmalan, M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot, MM. Philip (pouvoir à M. Crédoz), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Bernard R, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Da Passano, Daclin, Arrue, Barge, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 22 décembre 2008**Décision n° B-2008-0520**

commune (s) : Oullins - Pierre Bénite - La Mulatière

objet : **Acquisition des biens immobiliers appartenant à la société Sovafim**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 11 décembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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 délibération n° 2008-4655 en date du 21 janvier 2008, le conseil de Communauté a exercé son droit de priorité au titre de l'article L 240-1 du code de l'urbanisme sur les biens immobiliers appartenant à la société Sovafim (société de valorisation foncière et immobilière détenue par l'Etat), situés sur les communes d'Oullins et de Pierre Bénite.

L'exercice de ce droit de priorité a pour objectif la constitution d'une réserve foncière en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain de requalification et de valorisation du quartier de la Saulaie en accueillant toutes les vocations urbaines (logements, commerces et services, équipements publics) autour de la réalisation d'un pôle d'échanges qui pourrait comporter une station de métro, une gare SNCF attachée au cadencement de la ligne TER Givors-Perrache, une gare bus, un parc-relais et un dépôt bus.

La Communauté urbaine n'étant pas d'accord sur les conditions de cette vente, le conseil de Communauté a également autorisé, par cette délibération, le président de la Communauté urbaine à saisir le juge de l'expropriation en vue de faire fixer le prix des biens immobiliers.

Il s'agit de biens immobiliers constituant cinq unités foncières réparties sur les communes suivantes et tels qu'ils ressortent du plan de synthèse établi par le cabinet de géomètre expert Pierre Bloy :

- trois biens immobiliers situés en totalité sur la commune d'Oullins correspondant aux lots A, B, D du plan de synthèse susvisé pour une surface totale d'environ 121 752 mètres carrés,

- un bien immobilier situé pour partie sur la commune d'Oullins et pour partie sur la commune de La Mulatière correspondant au lot E du plan de synthèse susvisé pour une surface respectivement d'environ 557 mètres carrés et 108 mètres carrés. A préciser que le terrain sur La Mulatière a été ajouté à la vente suite aux négociations entre les parties. Les parties ont convenu de ne pas purger le droit de priorité sur cette parcelle de 108 mètres carrés dès lors que l'achat est fait au bénéfice du titulaire du droit de priorité à l'euro symbolique,

- un bien immobilier situé sur la commune de Pierre Bénite correspondant au lot C du plan de synthèse pour une surface d'environ 322 mètres carrés.

En raison de l'imbrication des projets de la Communauté urbaine et du Sytral sur les mêmes terrains et de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) par le Sytral, il a été décidé de ne pas attendre le jugement et d'entamer des négociations amiables qui ont abouti à un accord.

Aux termes du projet d'acte qui est soumis au Bureau, l'acquisition interviendrait selon les modalités ci-après :

1) - lesdits biens immobiliers seraient cédés libres à la date d'entrée en jouissance suite à la dénonciation par le vendeur des conventions d'occupation temporaire :

. au prix total de 7 131 295 € pour les biens situés sur Oullins et Pierre Bénite au vu de l'avis exprimé par France domaine,

. à l'euro symbolique pour le terrain situé sur la commune de La Mulatière.

Il est précisé qu'une clause de sanction est prévue dans le cas où la Communauté urbaine ne respecterait pas les objectifs pour lesquels elle a exercé son droit de priorité.

Il est également précisé que si la Communauté urbaine revendait tout ou partie desdits biens immobiliers dans les 10 ans de la présente acquisition et réalisait une plus-value, elle serait redevable d'une indemnité qui serait égale à la différence entre le prix de revente et le prix d'acquisition majorée des frais supportés par la Communauté urbaine (frais de notaire, de portage, de dépollution, viabilisation, gestion des terres, etc. ;

2) - l'entrée en jouissance de la Communauté urbaine interviendrait le 31 mars 2009 ;

3) - en ce qui concerne la pollution du site, la Communauté urbaine déclare renoncer à tout recours contre le vendeur tant sur les ICPE que sur la pollution, étant entendu qu'elle se réserve le droit de se retourner au titre de la réglementation sur les ICPE contre le dernier exploitant ;

Vu ledit projet d'acte ;

DECIDE

1° - Approuve le projet d'acte concernant l'acquisition des biens immobiliers susvisés appartenant à la Sovafim au prix de 7 131 295 € pour les biens situés à Oullins et Pierre Bénite, et au prix de 1 € symbolique pour la parcelle située à La Mulatière.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer l'acte de vente définitif et tous documents afférents à cette transaction,

b) - se désister de l'action en fixation judiciaire du prix intentée par-devant le juge de l'expropriation.

3° - Cette opération fera l'objet d'une individualisation de programme par le conseil de Communauté du 12 janvier 2009.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 213 800 - fonction 824, à hauteur de 7 131 295 € plus 1 € symbolique pour l'acquisition et de 80 000 € pour les frais d'actes notariés.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 23 décembre 2008.