

**Bureau du 26 avril 2004**

**Décision n° B-2004-2175**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Acquisition de 4 lots en copropriété situés 19, avenue Jean Cagne et appartenant à M. Jean-Claude Julien**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 15 avril 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.

Le centre commercial Vénissy à Vénissieux est actuellement une copropriété privée (dont une partie est maîtrisée par les collectivités) comprenant des commerces, des bureaux ainsi que des garages souterrains. Le caractère obsolète et mal sécurisé de cet équipement a conduit les partenaires, avec l'appui de l'Epareca, à étudier les scénarios d'évolution du site pour maintenir une activité commerciale et de service à l'échelle du quartier des Minguettes (21 000 habitants).

Les conclusions ont conduit les partenaires (Commune, Communauté urbaine, SERL) à continuer l'acquisition des différents biens du site en attendant la création de la ZAC.

A ce titre, monsieur Jean-Claude Julien, propriétaire de 4 lots, propose son bien à la vente. Il s'agit des lots n° 357, 358, 359 et 365 représentant 16 439/97 582 tantièmes d'un immeuble en copropriété situé 19, avenue Jean Cagne à Vénissieux et cadastré sous les numéros 1984 à 1988 de la section E.

Les lots, objet de la présente vente, représentent une surface de 1 711 mètres carrés et sont loués par bail commercial en date du 8 février 1991 à la société SNC ED.

Le prix de la transaction est fixé à 450 000 €, prix supérieur à l'avis des domaines, qui est de 375 000 €. Cet écart de prix se justifie par le fait que :

- cette acquisition va générer jusqu'en 2007, date espérée de la maîtrise foncière totale du centre commercial, une recette locative pour la Communauté urbaine de 56 000 € par an,
- monsieur Jean-Claude Julien avait trouvé un acquéreur en 2002 à 483 568 €. La SERL, délégataire du droit de préemption sur la copropriété, avait fait une contreproposition pour laquelle monsieur Jean-Claude Julien n'avait pas donné suite,
- l'acquisition des 16 439/97 582 tantièmes permettrait aux collectivités d'avoir la maîtrise de plus de 70 % de la copropriété ;

Vu ledit compromis ;

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

**DECIDE**

**1° - Approuve** le compromis d'acquisition des 4 lots de copropriété cédés occupés, situés 19, avenue Jean Cagne à Vénissieux et appartenant à monsieur Jean-Claude Julien, au prix de 450 000 €.

**2° - Autorise** monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir et destiné à permettre la régularisation de cette affaire.

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme n° 630 individualisée le 5 avril 2004 pour un montant de 505 000 €.

**4° - Le montant** à payer en 2004, à hauteur de 450 000 € pour l'acquisition et de 5 700 € pour les frais d'actes notariés sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - compte 213 200 - fonction 824.

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