

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 avril 2011**

Décision n° **B-2011-2286**

commune (s) : Décines Charpieu

objet : Cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la Société Foncière du Montout

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 : lundi 11 avril 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 19 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à Mme David M.), Mme Vullien, MM. Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein), MM. Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R.), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 18 avril 2011

Décision n° B-2011-2286

commune (s) : Décines Charpieu

objet : **Cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la Société Foncière du Montout**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 8 avril 2011, 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 les articles 1.1 et 1.4.

Le projet d'aménagement du secteur Montout, sur la commune de Décines Charpieu, comprend la réalisation d'un stade d'une capacité d'environ 60 000 personnes et d'un programme de constructions pour des équipements connexes à destination principalement hôtelière, tertiaire, de commerces de surfaces limitées et de loisirs, ainsi que la réalisation d'équipements publics, notamment de desserte et de viabilité.

La première partie du projet prévoit la réalisation d'un stade, d'un centre d'entraînement et de ses aménagements extérieurs. Ces équipements, de nature à concourir au rayonnement de l'agglomération et au développement économique du secteur stratégique du Montout, seront notamment construits sur des parcelles appartenant à la Communauté urbaine de Lyon.

La présente décision propose que la Communauté urbaine confère, à la Société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais, la faculté d'acquérir par le biais d'une promesse unilatérale de vente, les parcelles dont celle-ci a besoin pour mener à bien son projet. Il est précisé que la Société Foncière du Montout reste garante solidaire de son éventuel substitué jusqu'à la vente et le paiement du prix et des frais corrélatifs.

La présente cession porte sur les parcelles cadastrées :

- BI 1, BI 2, BI 3, BK 18, BK 20, BK 26 et BL 30, en totalité, qui dépendent du domaine privé,
- BI 4, BK 27, BK 51, BK 70, BK 71 et BK 75, pour partie pour chacune d'entre elles, qui dépendent du domaine privé,
- BK 46, BK 49, BK 52, BK 59, BK 73 et BK 76, en totalité, qui dépendent actuellement du domaine public,
- BK 43, BK 47, BK 69, BL 31 et d'une parcelle à cadastrer au droit de la parcelle BK 25, pour partie pour chacune d'entre elles, qui dépendent actuellement du domaine public. La partie de la parcelle BL 31, comportant les bassins des Ruffinières, fera l'objet d'une cession ultérieure dans les mêmes conditions que la présente vente à l'exception des conditions suspensives et résolutoires.

L'ensemble de ces parcelles, existantes ou issues de divisions parcellaires, forme une superficie d'environ 318 935 mètres carrés.

Le principe du déclassement du domaine public des parcelles comprises dans le périmètre concerné a fait l'objet d'une décision n° B-2011-2062 du Bureau du 17 janvier 2011. Les parcelles dépendant actuellement du domaine public seront cédées après constatation de la désaffectation et prononcé du déclassement.

Les divisions parcellaires seront établies préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, aux termes d'un document d'arpentage et des déclarations préalables de divisions nécessaires.

Le prix de vente retenu, si cette cession se réalise, est de 40 € HT par mètre carré, soit un montant total HT de 12 757 400 €, auquel se rajoutera la TVA sur marge, qui s'élève à un montant estimatif de 1 942 891,36 €, soit d'un montant global TTC estimatif à 14 700 291,36 €.

L'avis de France domaine précise que ce prix est entendu pour un terrain nu et libre de tout obstacle ou servitude, ce qui inclut le dévoiement de la canalisation de gaz traversant une partie des terrains et le déplacement des bassins d'infiltration et de rétention présents sur le secteur. Il est convenu que la Société Foncière du Montout, ou son éventuel substitué, prenne à sa charge les travaux de dévoiement de la canalisation de gaz. La Communauté urbaine, quant à elle, réalisera les travaux de déplacement des bassins d'infiltration et de rétention dans les conditions prévues par la délibération n° 2010-1596 du Conseil du 28 juin 2010.

Cette promesse unilatérale de vente est consentie pour une durée expirant au 31 décembre 2012 prorogeable dans les conditions prévues dans ladite promesse.

La réalisation de la promesse de vente aura lieu, soit par la signature de l'acte authentique de vente et par le paiement du prix dans le délai indiqué, soit par la levée d'option faite par la Société Foncière du Montout ou son éventuel substitué, suivie par la signature de l'acte authentique, au plus tard dans les 15 jours suivant cette levée d'option. Dans le cas où l'une ou l'autre de ces deux conditions ne serait pas remplie, la promesse unilatérale de vente sera caduque et la Communauté urbaine disposera alors librement du bien concerné.

La promesse unilatérale de vente est soumise à plusieurs conditions suspensives auxquelles les deux parties ne pourront renoncer que d'un commun accord, notamment :

- l'opposabilité de la révision n° 1 du Plan local d'urbanisme, votée par délibération n° 2010-1257 du Conseil du 11 janvier 2010,
- les décisions tacites ou expresses de non-opposition aux déclarations préalables déposées,
- la constatation de la désaffectation et du déclassement des voiries et des bassins d'infiltration et de rétention nécessaires à la réalisation du projet,
- l'obtention d'un permis de construire devenu définitif, déposé par la Société Foncière du Montout,
- la signature par la Société Foncière du Montout des promesses de vente des autres parcelles nécessaires pour la réalisation de son projet,
- la justification de l'obtention des financements nécessaires par la Société Foncière du Montout ou par son éventuel substitué,
- la signature d'un contrat de conception-réalisation du programme de construction par la Société Foncière du Montout ou par son éventuel substitué.

La vente est consentie sous les conditions résolutoires suivantes :

1) - de la non-réalisation du programme de construction par la Société Foncière du Montout ou par son éventuel substitué, à savoir :

- d'un stade d'environ 60 000 personnes,
- de ses abords avec notamment environ 7 000 emplacements de stationnement,
- d'un centre d'entraînement et des installations correspondantes.

2) - de la non-acquisition par la Société Foncière du Montout ou son éventuel substitué des autres parcelles nécessaires à la réalisation de son projet.

En cas de résolution de la vente, la Communauté urbaine serait en droit d'exiger, soit une remise en état du terrain, soit une prise en état du terrain et des bâtiments éventuellement construits, sous réserve que l'indemnisation, dont la valeur serait fixée par le service France domaine ou en cas de désaccord par un expert judiciaire, soit validée par le Bureau de la Communauté urbaine.

Dans le cas où la vente serait réalisée, la Société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais, sera propriétaire du bien et en aura la jouissance le jour de la signature de l'acte authentique, le prix de vente étant payable le même jour.

Dès la signature de la promesse, la Communauté urbaine autorise la Société Foncière du Montout ou son éventuel substitué à réaliser le déplacement de la canalisation de gaz et les travaux de terrassement, à ses frais, sous sa responsabilité et après obtention des déclarations ou autorisations nécessaires et, pour celles concernées, après déclassement des parcelles dépendant du domaine public. Dans le cas où la vente ne serait pas réalisée, la Communauté urbaine conservera le bénéfice des travaux de déplacement de la canalisation gaz sans indemnité.

En parallèle, la Société Foncière du Montout ou son éventuel substitué s'engage à signer avec la Communauté urbaine toute convention de servitudes nécessaire au fonctionnement des équipements publics communautaires ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 7 avril 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Communauté urbaine, à la Société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais, des parcelles cadastrées suivantes, dans les conditions du projet de promesse unilatérale avec une levée d'option fixée au 31 décembre 2012 éventuellement prorogeable, le tout dans les conditions du projet de promesse unilatérale :

- BI 1, BI 2, BI 3, BK 18, BK 20, BK 26 et BL 30, en totalité, qui dépendent du domaine privé,

- BI 4, BK 27, BK 51, BK 70, BK 71 et BK 75, pour partie pour chacune d'entre elles, qui dépendent du domaine privé,

- BK 46, BK 49, BK 52, BK 59, BK 73 et BK 76, en totalité, qui dépendent actuellement du domaine public,

- BK 43, BK 47, BK 69, BL 31 et d'une parcelle à cadastrer au droit de la parcelle BK 25, pour partie pour chacune d'entre elles, qui dépendent actuellement du domaine public. La partie de la parcelle BL 31, comportant les bassins des Ruffinières, fera l'objet d'une cession ultérieure dans les mêmes conditions que la présente vente à l'exception des conditions suspensives et résolutives.

L'ensemble de ces parcelles situé sur le secteur Montout à Décines Charpieu représente une superficie d'environ 318 935 mètres carrés pour un montant de 40 € HT par mètre carré, soit un prix d'environ 12 757 400 € HT auquel s'ajoute la TVA sur la marge, d'un montant estimatif de 1 942 891,36 €, soit un montant global TTC estimé à 14 700 291,36 €.

Il est précisé que la Société Foncière du Montout reste garante solidaire de son éventuel substitué.

2° - Autorise la Société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais, à faire réaliser à ses frais et sous sa responsabilité le déplacement de la canalisation de gaz et les travaux de terrassement, dans les conditions définies par la promesse unilatérale de vente.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et à signer tout acte et document nécessaires à la régularisation de cette cession, laquelle pourra intervenir par un ou plusieurs actes, et à l'établissement de servitudes au profit des équipements publics communautaires.

4° - La recette totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale :

- C2 - Maîtriser l'étalement urbain, valoriser les espaces naturels et agricoles, individualisée sur l'opération n°1756, le 7 février 2011 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses,

- C2 - Maîtriser l'étalement urbain, valoriser les espaces naturels et agricoles, individualisée sur l'opération n°0240.

5° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 6 824 473,43 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824 - opération 1756,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 547 674,22 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes - compte 211 100 - fonction 824 - opération 1756,
- produit de la cession : 140 741,84 € en recettes - compte 775 100 - fonction 822 - opération 0240,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 10 415,08 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes - compte 211 100 - fonction 822 - opération 0240,
- produit de la cession : 5 893 711,62 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824 - opération 0306,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 730 414,29 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes - compte 211 800 - fonction 824 - opération 0306,
- produit de la cession : 1 841 364,47 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824 - opération 1756,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 594 671,45 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes - compte 213 200 - fonction 824 - opération 1756.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 avril 2011.