



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 avril 2011**

Décision n° **B-2011-2231**

commune (s) : Vénissieux

objet : Cession, à la société Spirit Grand Sud, du surplus de voirie situé 229 à 235, route de Vienne et 10, rue du Moulin à Vent

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-2011-2231**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Cession, à la société Spirit Grand Sud, du surplus de voirie situé 229 à 235, route de Vienne et 10, rue du Moulin à Vent**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 6 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 l'article 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon a acquis le tènement immobilier situé 229 à 235, route de Vienne et 10, rue du Moulin à Vent à Vénissieux, en vue de l'aménagement du carrefour Henri Barbusse-Moulin à Vent-route de Vienne et situé à Lyon 8° et Vénissieux pour une superficie totale de 2 499 mètres carrés.

Le surplus a fait l'objet d'une consultation d'opérateurs, le projet de Spirit Grand Sud a été retenu.

Ce tènement comprend des parcelles de terrain nu et un bâtiment restant à démolir par Spirit Grand Sud 235, route de Vienne à Vénissieux.

Il est cadastré actuellement de la manière suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Surface (en mètres carrés)
A	1	4, rue du Moulin à Vent	101
A	2	231, route de Vienne	597
A	605	233, route de Vienne	632
A	1 171	235, route de Vienne et 10, rue du Moulin à Vent	1 169

Le réaménagement du carrefour rue du Moulin à Vent, route de Vienne fait l'objet d'un emplacement réservé, à l'angle de ces 2 rues.

Le terrain nécessaire à cet élargissement sera détaché de l'ensemble du tènement, dès réception du document d'arpentage, il couvre une superficie d'environ 435 mètres carrés et est issu des parcelles 1, 2 et 605 de la section A.

Le programme prévisionnel de Spirit Grand Sud consiste en la réalisation d'un immeuble R + 4 d'une surface hors œuvre nette (SHON) totale de 4 505 mètres carrés pour la création :

- d'une soixantaine de logements dont 1/3 en accession sociale, 1/3 en accession libre et 1/3 en prêt locatif social (PLS), pour une superficie habitable d'environ 3 307 mètres carrés,

- des locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour une superficie d'environ 567 mètres carrés dont 167 mètres carrés de SHON correspondant à 157 mètres carrés de surface utile réservés à la réalisation d'un local par la direction de la propreté de la Communauté urbaine.

Aux termes du compromis, la cession à Spirit Grand Sud interviendrait au prix de 185,3496 € le mètre carré de SHON, pour les 4 505 mètres carrés de SHON correspondant au programme minimum que l'acquéreur s'engage à édifier, soit un montant de 835 000 €.

A cette somme viendra se déduire 70 000 € concernant les frais de dépollution et de dévoiement de réseaux ci-dessous explicités, soit un montant de cession de 765 000 €.

Etant entendu que :

- la Communauté urbaine s'engage à prendre en charge une partie de la dépollution ainsi que le dévoiement des réseaux situés sous sa parcelle et desservant la propriété voisine, pour un montant total forfaitaire de 70 000 €,

- la société Spirit Grand Sud s'engage à vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA) à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, ou à tout autre bailleur social, les logements financés en PLS (environ 1 236 mètres carrés habitables),

- la société Spirit Grand Sud s'engage à vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA) à la Communauté urbaine le local destiné à la direction de la propreté pour un montant de 185 000 € HT avec réservation et paiement échelonné,

- l'acquisition, par la Communauté urbaine, du local ci-dessus désigné fera l'objet d'une décision à ce même Bureau ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 28 mai 2010 ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, à la société Spirit Grand Sud, pour un montant de 765 000 €, du tènement immobilier cadastré sous les numéros 1, 2, 605 et 1 171 de la section A, situé 229 à 235, route de Vienne et 10, rue du Moulin à Vent à Vénissieux, dans le cadre de l'aménagement du carrefour Henri Barbusse-Moulin à Vent-route de Vienne et la réalisation d'un programme de construction de logements.

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

3° - La recette totale correspondante sera imputée sur les autorisations de programme globale suivantes :

- A2 - Réaliser de grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 0287,

- C1 - Développer la mobilité pour tous, en respectant l'environnement, individualisée sur l'opération n° 0688, le 11 janvier 2010 pour la somme de 7 793 988 € en dépenses,

- C2 - Maîtriser l'étalement urbain, valoriser les espaces naturels et agricoles, individualisée sur l'opération n° 1755, le 11 janvier 2010 pour la somme de 15 000 000 € et complétée le 28 juin 2010 pour la somme de 2 300 000 € en dépenses.

4° - 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 : 497 675,21 € en recettes : compte 775 100 - fonction 824 - opération n° 0287,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 220 810,51 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 211 800 - fonction 824 - opération n° 0287. Produit de la cession : 48 066,70 € en recettes : compte 775 100 - fonction 824 - opération n° 0688,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 8 309,20 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 211 300 - fonction 824 - opération n° 0688,

- produit de la cession : 219 258,10 € en recettes : compte 775 100 - fonction 824 - opération n° 1 755,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 129 390,22 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 211 200 - fonction 824 - opération n° 1 755.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 avril 2011.