

Bureau du 3 juillet 2006

Décision n° B-2006-4405

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Acquisition d'une parcelle de terrain située chemin de la Glayre et appartenant aux consorts Council**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine se propose d'acquérir la parcelle de terrain nu, libre de toute location ou occupation, située chemin de la Glayre à Vaulx en Velin, et appartenant aux consorts Council.

La loi en date du 5 juillet 2000 oblige les Communes à réaliser des aires d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Dans ce cadre, le schéma départemental du Rhône, approuvé par monsieur le préfet et le Conseil général le 22 avril 2003, a désigné les secteurs géographiques d'implantation de ces aires et, notamment, celui situé dans la commune de Vaulx en Velin.

La parcelle en cause est située à proximité des écoles et des commerces et sa caractéristique technique est compatible avec le PLU. Elle est cadastrée sous le numéro 113 de la section AM, pour une superficie de 7 921 mètres carrés.

La Communauté urbaine a en charge, depuis le 1er janvier 2006, l'acquisition, par voie amiable ou d'expropriation, des propriétés nécessaires à la réalisation de ces aires d'accueil.

En outre, les propriétaires autorisent la Communauté urbaine à déposer, en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Cette acquisition interviendrait au prix de 198 025 € plus 10 000 € TTC de frais d'agence, admis par le service des domaines ;

Vu ledit compromis ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'au 7° paragraphe, à la place de "admis par le service des domaines", il convient de préciser que "*le prix négocié n'a pas été admis par les services fiscaux, ces derniers suivant un rapport du 20 juin 2006 estiment que la valeur vénale est de 15 € du mètre carré, soit 118 815 €, alors que l'accord obtenu concerne la cession à l'amiable d'un terrain libre de toute occupation au prix de 25 € le mètre carré, soit 198 025 € + 10 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur.*

L'insistance des vendeurs à maintenir ce prix de vente est liée au fait que les parcelles sont vendues libres de toute occupation et qu'aucune indemnité agricole ne sera à verser. Par ailleurs, les références de prix suivantes ont été constatées en 2005 et 2006, à la suite de mutations de terrains nus sur les zonages AU3 (réf DIA) :

- sur Corbas-Vénissieux en 2006, proposition de vente de 24 873 mètres carrés cadastrés AA3+OD319 au prix de 26 € le mètre carré,

- sur Saint Priest en 2006, proposition de vente d'un terrain occupé de 4 000 mètres carrés cadastré BI 75 au prix de 76 € le mètre carré.

Afin d'éviter la procédure d'expropriation, ce qui permettra de réaliser très rapidement l'aire d'accueil comme le demande avec insistance monsieur le préfet du Rhône, il est proposé de passer outre l'avis exprimé par les services fiscaux et d'accepter le prix proposé par les vendeurs d'autant plus qu'aucune indemnisation agricole, ni l'indemnité de remploi due dans le cadre de la DUP ne sera à verser" ;

DECIDE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve le compromis qui lui est soumis concernant l'acquisition de la parcelle de terrain précitée située chemin de la Glayre à Vaulx en Velin et appartenant aux consorts Council.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir,

b) - déposer toute déclaration de travaux ou permis de construire nécessaire à la réalisation du projet d'aire d'accueil.

4° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme à individualiser n° 0941 le 10 juillet 2006 pour la somme de 265 000 €.

5° - Le montant à payer en 2006 sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - compte 211 100 - fonction 824 - opération 0941 à hauteur de 208 025 € pour l'acquisition et en 2007, 3 200 € pour les frais d'actes notariés.

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