

**Bureau du 4 février 2008**

**Décision n° B-2008-5963**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Cession, à la société Premier plan ou toute personne morale ou physique se substituant à elle, d'un tènement situé entre la rue du Rail et la future avenue des Canuts**

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 24 janvier 2008, 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 a retenu le projet Carré de Soie comme l'un des projets majeurs du plan de mandat 2002-2007.

Ce projet ambitieux, qui s'étend sur 500 hectares, participe au changement d'image de la première couronne et à la nécessaire densification du centre de l'agglomération.

La réalisation d'importants investissements dans le domaine des transports s'est accompagnée d'une politique d'acquisition foncière dans le but de développer des opérations immobilières bénéficiant de cette desserte exceptionnelle.

Pour ce faire, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir, lors du Bureau du 8 octobre 2007, des terrains appartenant à l'association syndicale libre de la Poudrette, ainsi que ceux appartenant au Sytral dans le cadre d'un projet de décision qui est également présenté au Bureau ce jour.

Ces terrains sont par ailleurs compris dans le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) constitué par la Communauté urbaine, par délibération en date du 12 décembre 2006, comprenant notamment la création des voies destinées à mailler le secteur. L'acquisition des terrains cédés par le Sytral permettra la réalisation par la Communauté urbaine d'une partie des travaux de voirie prévus au PAE ainsi que la réalisation d'un programme immobilier à vocation tertiaire et de logements.

La société Premier plan, société par actions simplifiée, a proposé à la Communauté urbaine la réalisation d'un pôle d'économie solidaire sur une partie des terrains, conformément aux objectifs communautaires. En effet, le projet de Premier plan répond aux souhaits de mixité des fonctions urbaines, constitue une première réalisation dans le domaine de la Haute qualité environnementale appliquée aux immeubles de bureaux et permettra la création d'un pôle de la coopération et de la finance éthique accueillant des entreprises issues du mouvement coopératif.

Ainsi, aux termes de la promesse de vente qui est soumise au Bureau, la Communauté urbaine céderait à Premier plan, ou toute autre personne morale ou physique qui resteront tenues solidairement au prix et aux conditions de vente, le tènement immobilier ci-dessous désigné, soit différentes parcelles représentant une surface totale de 5 911 mètres carrés pour un montant de 3 189 420 € HT, conformément à l'avis de France domaine, afin de permettre la réalisation d'un pôle d'économie solidaire de 11 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) et d'un programme de logements sociaux de 6 900 mètres carrés de SHON. Ce prix pourra évoluer dans le cas d'une augmentation de la capacité du programme.

Il s'agit d'un terrain d'une superficie totale de 5 911 mètres carrés, plusieurs parcelles sont à détacher de parcelles plus grandes qui proviennent :

- de terrains appartenant au Sytral en cours d'acquisition par la Communauté urbaine :

- . d'un terrain d'une superficie de 1 291 mètres carrés à détacher d'une parcelle cadastrée sous le numéro 300 de la section BR,
- . d'un terrain d'une superficie de 3 448 mètres carrés à détacher d'une parcelle cadastrée sous le numéro 319 de la section BR,
- . d'un terrain d'une superficie de 383 mètres carrés à détacher d'une parcelle cadastrée sous le numéro 329 de la section BR,

- d'un terrain appartenant à l'association syndicale libre (ASL) de la Poudrette, en cours d'acquisition par la Communauté urbaine, d'une superficie de 789 mètres carrés à détacher d'une parcelle cadastrée sous le numéro 323 de la section BR.

La promesse de vente soumise au Bureau prévoit une clause selon laquelle la condition suspensive d'obtention des permis de construire pourra être réalisée si tout ou partie de ceux-ci sont déposés et obtenus par la société Rhône Saône habitat ou par toute autre société ayant la même vocation à réaliser des logements sociaux et particulièrement le projet visé dans la condition suspensive d'obtention du permis de construire.

Par ailleurs, Premier plan restera solidairement obligé, avec la société Rhône Saône habitat, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la promesse ;

Vu ladite promesse de vente ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la promesse de vente qui lui est soumise concernant la cession des parcelles figurant ci-dessus et situées à Vaulx en Velin.

**2° - Autorise** monsieur le président à :

a) - signer la promesse de vente et tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire,

b) - autoriser la société Premier plan, ou toute autre personne morale ou physique qui lui seraient substituées, à déposer les permis de construire sur le tènement figurant ci-dessus.

**3° - La somme** à encaisser sur l'exercice 2008 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 3 189 420 € HT en recettes : compte 775 100 - opérations n° 824 et n° 1320,

- sortie du patrimoine communautaire, valeur : 2 819 684,62 € : en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 211 200 - fonction 824 - opération n° 1320,

- plus-value réalisée : 369 735,38 € en dépenses : compte 676 100 - fonction 01 - et en recettes : compte 192 000 - fonction 01.

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