

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **2 juin 2014**

Décision n° **B-2014-0104**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie - Cession, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), d'un tènement immobilier situé au 23, rue Joannès Carret - Abrogation de la décision n° B-2013-4672 du Bureau du 4 novembre 2013

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : vendredi 23 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 3 juin 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Colin), Galliano.

Absents non excusés : M. Rivalta.

Bureau du 2 juin 2014**Décision n° B-2014-0104**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie - Cession, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), d'un tènement immobilier situé au 23, rue Joannès Carret - Abrogation de la décision n° B-2013-4672 du Bureau du 4 novembre 2013**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 19 mai 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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.

Par délibération n° 2000-5195 du 27 mars 2000, le Conseil de communauté a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du quartier de l'Industrie à Lyon 9° et a émis un avis favorable à l'élaboration du plan d'aménagement de zone (PAZ) et a autorisé son Président à signer la convention de concession dite de phase préparatoire à la réalisation avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Cette convention a été signée le 1er août 2000.

Les objectifs recherchés visent à :

- développer l'accueil d'activités économiques, tout en permettant la préservation et le confortement des secteurs d'habitat existants,
- réorganiser la circulation du quartier,
- développer un front bâti en bord de Saône, assurant une transition urbaine harmonieuse entre le tissu urbain dense de Vaise, au sud et le tissu urbain plus aéré de Saint Rambert, au nord,
- réaliser des espaces et des équipements publics de qualité, nécessaires à l'aménagement du quartier.

Par délibération n° 2001-6242 du 22 janvier 2001, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de création modificatif de ladite ZAC et prévu le programme global des constructions pour une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 147 000 mètres carrés, répartis entre logements, bureaux, activités et commerces.

Le périmètre concerné par cette opération est compris entre la rue Jean Marcuit, au sud, l'impasse Masson au nord, la bordure du quai Paul Sédallian à l'est et la rue Joannès Carret à l'ouest.

Par délibération n° 2002-0817 du 4 novembre 2002, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics prévisionnels ainsi que son bilan prévisionnel, a autorisé son Président à signer la convention publique d'aménagement avec la SERL et a sollicité du Préfet un arrêté de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon ou de son aménageur.

Le tènement communautaire situé au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9° est loué à usage commercial à la société ADA (Assistance Dépannage Automobile) et comprend un local d'environ 1 830 mètres carrés utiles et un terrain attenant d'environ 2 148 mètres carrés.

Cette propriété se trouve dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie. Elle est concernée par l'emprise du projet de liaison dite des 2 Joannès dont la réalisation nécessitera à terme la démolition du bâtiment.

C'est pourquoi la Communauté urbaine souhaite libérer ce bien pour réaliser les aménagements prévus dans la ZAC.

Un accord a été trouvé, portant sur une relocalisation de la société ADA par la vente d'un terrain communautaire situé au 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9°, par le versement d'une indemnité forfaitaire d'éviction pour la résiliation du bail commercial et le transfert d'activité et par l'exemption du règlement des loyers à compter du jour de la signature de l'acte authentique contenant la résiliation du bail commercial jusqu'à la libération des lieux par le locataire, au plus tard le 30 juin 2015.

Dans l'attente de pouvoir réaliser son projet sur le terrain précité et de pouvoir transférer définitivement ses activités dans des bâtiments restant à construire, il a été proposé par la Communauté urbaine à la société ADA, à titre transitoire, précaire et révocable, une mise à disposition de locaux mitoyens à ceux occupés anciennement par cette société, situés également au 23, rue Joannès Carret.

Un protocole a ainsi été signé entre la SERL, la société ADA et la Communauté urbaine pour déterminer les modalités de résiliation du bail, les 28 juin et 9 juillet 2013. Ce protocole a fait l'objet d'un avenant, signé les 15 juillet et 25 septembre 2013.

Dans le même cadre, la parcelle cadastrée AL 17 a été divisée en 2 nouvelles parcelles portant, pour l'une le numéro 85, sur laquelle a été relocalisée provisoirement la société ADA et pour l'autre le numéro 86, cette dernière devant intégrer la future rue Joannès Carret.

Par décision n° B-2013-4672 du 4 novembre 2013, le Bureau de la Communauté urbaine a approuvé la cession, à la SERL, des parcelles cadastrées AL 18 et AL 85, représentant un tènement immobilier comprenant des locaux à usage d'entrepôts et d'activités sur un terrain d'une superficie de 10 235 mètres carrés, au prix de 779 093 €, non soumis à TVA.

Néanmoins, la SERL souhaite acquérir sans attendre la partie ouest de ce tènement, dans le but :

- d'aménager et de commercialiser le futur îlot 7 de la ZAC dont la SERL possède déjà d'autres parcelles constituant cet îlot,
- de créer une voie nouvelle devant séparer les îlots 7 et 8.

La société ADA n'ayant pu encore finaliser sa relocalisation, il est probable que cette société ne puisse libérer les locaux qu'elle occupe au 30 juin 2015. C'est pourquoi il est proposé, par la présente décision, de dissocier la vente des parties "est" et ouest de ce tènement, en abrogeant la décision précitée du 4 novembre 2013 et en approuvant la cession des parcelles concernées par l'îlot 7 et la voie nouvelle.

Une décision ultérieure proposera la cession à la SERL des parcelles composant l'îlot 8, après le départ de la société ADA, qui occupe actuellement ces parcelles.

Aussi, le terrain faisant l'objet de la présente cession sera composé de 4 parcelles :

- une parcelle de 16 mètres carrés, cadastrée AL 128, issue de la parcelle AL 18, qui intégrera l'îlot 7,
- une parcelle de 76 mètres carrés, cadastrée AL 129, issue de la parcelle AL 18, qui intégrera la voie nouvelle à créer,
- une parcelle de 2 921 mètres carrés, cadastrée AL 132, issue de la parcelle AL 85, qui intégrera l'îlot 7,
- une parcelle de 1 184 mètres carrés, cadastrée AL 133, issue de la parcelle AL 85, qui intégrera la voie nouvelle à créer.

Cette première cession concerne des parcelles non bâties, alors que le terrain global comprend des constructions. Elle est donc assujettie à la TVA.

La répartition du prix de vente se fait au prorata des surfaces. Le prix de vente des parcelles cadastrées AL 18 et AL 85, -libres de toute location ou occupation-, d'une surface globale de 10 237 mètres carrés, a été fixé à 779 093 € HT.

Cette première cession représentant une surface de 4 197 mètres carrés, son prix de vente est donc fixé à 319 415,19 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA, calculé sur la marge au taux de 20 %, qui s'élève à 13 048,97 €, soit un montant TTC de 332 464,16 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 10 avril 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2013-4672 du Bureau du 4 novembre 2013 approuvant la cession par la Communauté urbaine de Lyon à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), d'un tènement immobilier situé au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°.

2° - Approuve la cession à la SERL, au prix de 319 415,19 € HT auquel se rajoute la TVA, calculée sur la marge, au taux de 20 %, s'élevant à 13 048,97 €, soit un montant de 332 464,16 € TTC, d'un tènement immobilier, formé des parcelles cadastrées AL 128, AL 129, AL 132 et AL 133, d'une superficie totale de 4 197 mètres carrés, situé au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) nord du Quartier de l'Industrie.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local, individualisée sur l'opération n° OP01O0094.

5° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 332 464,16 € en recettes - compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 254 170,32 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2118 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 3 juin 2014.