

Bureau du 12 septembre 2005

Décision n° B-2005-3528

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Echange, avec la SNC Comofi (Conception d'opération et montages financiers), de parcelles de terrain situées avenue de Poumeyrol**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

En vue de l'aménagement, à Caluire et Cuire, d'un pôle de connexion multi-modal associé à un parc de stationnement, la Communauté urbaine se propose d'acquérir une parcelle de terrain nu, partiellement occupée par un transformateur, d'une superficie totale de 5 023 mètres carrés, située avenue de Poumeyrol et cadastrée sous le numéro 5 et pour partie sous les numéros 62 et 74 de la section AV.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du programme d'amélioration des déplacements de l'agglomération, validé par le pôle politique des déplacements du 17 décembre 2001.

La SNC Comofi, propriétaire dudit terrain, consentirait à le céder au prix estimé de 688 151 €, étant précisé qu'en vertu d'une clause de révision de prix, limitant la constructibilité évaluée dans l'acte d'acquisition dudit terrain par la SNC Comofi, la surface hors œuvre nette (SHON) constructible maximale autorisée à la Communauté urbaine serait limitée à 20 000 mètres carrés.

Ce transfert de propriété s'opérerait par voie d'échange foncier avec les parcelles communautaires suivantes :

- une parcelle de 801 mètres carrés constituant l'emprise de l'ancienne voie d'amenée au talus soutenant l'avenue de Poumeyrol, déclassée par délibération en date du 4 octobre 2004, étant entendu que ladite parcelle restera grevée de servitudes perpétuelles de *non aedificandi* et de passage d'une canalisation d'assainissement située dans son tréfonds ainsi que de nombreuses restrictions d'usage destinées à préserver cette canalisation,

- ledit talus, d'une superficie de 1 631 mètres carrés, à détacher de deux parcelles cadastrées sous les numéros 7 et 75 de la section AV,

- deux bandes de terrain d'une superficie totale de 1 206 mètres carrés constituant les délaissés plats en contrebas du talus, cadastrées sous les numéros 7 et 75 de la section AV.

L'ensemble de ces terrains ferait ainsi l'objet d'une cession au profit de la SNC Comofi, au prix total de 198 151 €.

Aux termes du compromis qui a été établi, l'échange aurait lieu moyennant une soulte de 490 000 €, admise par les services fiscaux au profit de la SNC Comofi, ou toute autre société du groupe à elle substituée ;

Vu ledit compromis ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis concernant l'échange entre la SNC Comofi et la Communauté urbaine, de parcelles de terrain situées avenue de Poumeyrol à Caluire et Cuire.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- mouvement d'ordre pour la partie acquise, évaluée à 198 151 € en dépenses : compte 211 100 - fonction 824 - opération 1206 et en recettes : compte 778 100 - fonction 824 - opération 1206,

- mouvement d'ordre pour la partie cédée, la valeur historique évaluée à 551 886,39 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 820 - opération 1206 et en recettes : compte 211 800 - fonction 820 - opération 1206,

- pour la soulte en dépenses : 490 000 € - compte 211 100 - fonction 824 - opération 1206 - exercice 2005,

- plus-value : différence sur réalisation, 353 735,39 € en dépenses : compte 192 000 - fonction 01 et en recettes : compte 776 100 - fonction 01.

4° - Les montants en dépenses comme en recettes seront à inscrire au budget 2006 par décision modificative, pour les frais d'actes notariés à hauteur de 5 000 € : compte 211 100 - fonction 824 - opération 1206.

5° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme à individualiser n° 1206 du 14 mars 2005 pour 6 000 000 €.

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