

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **14 septembre 2009**

Décision n° **B-2009-1142**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Liquidation de la ZAC Charpennes-Wilson - Acquisition à titre gratuit des parcelles relatives aux baux à construction

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 07 septembre 2009

Compte-rendu affiché le : 15 septembre 2009

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Lebuhotel.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Darne J.), Reppelin, Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Claisse (pouvoir à M. Passi), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Kimelfeld), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Elmalan, MM. Calvel, Arrue, Barge, Vesco.

Bureau du 14 septembre 2009**Décision n° B-2009-1142**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Liquidation de la ZAC Charpennes-Wilson - Acquisition à titre gratuit des parcelles relatives aux baux à construction**

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 3 septembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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 a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) par concession en date du 18 juin 1981, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Charpennes-Wilson créée par un arrêté préfectoral en date du 9 novembre 1982. Aux termes de cet arrêté, ont été approuvés :

- le traité de concession susvisé au profit de la SERL,
- le programme des équipements publics,
- le plan d'aménagement de zone.

Cette concession a fait l'objet d'un avenant :

- n° 1 en date du 25 août 1989,
- n° 2 en date du 13 décembre 1994,
- n° 3 en date du 9 août 1999,
- n° 4 en date du 9 novembre 2001,
- n° 5 en date du 15 décembre 2003,
- n° 6 en date du 17 juillet 2005,

ayant notamment pour objet de proroger la durée de la concession jusqu'au 18 juin 2008.

Le document d'urbanisme applicable aujourd'hui est le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération n° 2005-2826 du conseil de Communauté en date du 11 juillet 2005, devenue exécutoire.

Dans le cadre de la liquidation de cette opération, il convient de solder cette opération et de régulariser entre la SERL, aménageur, et la Communauté urbaine, les fonciers ayant trait aux espaces publics communautaires de voirie et les fonciers ayant fait l'objet de baux à construction.

En l'occurrence, il s'agit de la régularisation des parcelles de terrain et volumes ci-après désignés dépendant de la ZAC Charpenne-Wilson, situés à Villeurbanne et ayant fait l'objet de divers baux à construction à savoir :

65-67, rue Gabriel Péri

Les parcelles de terrain, section BK :

- n° 81, d'une surface de 440 mètres carrés,
- n° 158, d'une surface de 1 mètre carré,
- n° 161, d'une surface de 320 mètres carrés,

étant précisé que l'ensemble de ces parcelles proviennent des parcelles K 1894, k 1890 et K 1886.

Le volume n° 1 ayant pour assiette de terrain les parcelles, section BK :

- n° 154, d'une surface de 88 mètres carrés,
- n° 155, d'une surface de 55 mètres carrés,
- n° 157, d'une surface de 352 mètres carrés,
- n° 160, d'une surface de 52 mètres carrés,
- n° 163, d'une surface de 30 mètres carrés,

(provenant des parcelles K 1880, K 1882, K 1885, K 1889 et K 1893).

Tel que ce volume n° 1 est défini dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 4 avril 2000.

Ces parcelles et ce volume ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société SCI 63, rue Gabriel Péri, suivant un acte en date du 4 avril 2000 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 4 avril 2000, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un ensemble immobilier à usage de logements et de commerces.

Le montant du loyer annuel s'élève à 17 895,65 €.

55-57, rue Gabriel Péri

Le volume n° 1 (bâtiment-parc de stationnement en sous-sol) ayant pour assiette de terrain les parcelles, section BK :

- n°183, d'une surface de 3 mètres carrés,
- n° 185, d'une surface de 33 mètres carrés,
- n° 188, d'une surface de 724 mètres carrés.

Tel que ce volume n° 1 est défini dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 17 juin 2003.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société SCI La Villa du Parc, suivant un acte en date du 17 juin 2003 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 17 juin 2003, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un programme de 17 logements en accession.

Le montant du loyer annuel s'élève à 5 641,92 €.

Rue Mozart

Les parcelles de terrain, section BK :

- n° 53, pour une surface de 12 mètres carrés,
- n° 54, pour une surface de 1 343 mètres carrés,
- n° 55, pour une surface de 272 mètres carrés,

étant précisé que l'ensemble de ces parcelles proviennent des parcelles K 1555, K 1557 et K 1558.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Secoma, suivant un acte en date du 26 décembre 1990 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 26 décembre 1990 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage d'habitation.

Le montant du loyer annuel s'élève à 22 002,84 €.

Rue Son Tay

La parcelle de terrain section BK numéro 94, pour une surface de 1 490 mètres carrés provenant des parcelles K 173 et K 1747.

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société La Sauvegarde Immobilière, suivant un acte en date du 12 juillet 1995 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 12 juillet 1995 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage d'habitation.

Le montant du loyer annuel s'élève à 24 110,04 €.

4, place Jean Chorel

Le volume n° 1 ayant pour assiette de terrain la parcelle BK 92, d'une surface de 1 827 mètres carrés, étant précisé que cette parcelle provient des parcelles K 1733, K 173 et K 1738.

Tel que ce volume n° 1 est défini dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 23 juin 1995.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Promogim, suivant un acte en date du 23 juin 1995 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 23 juin 1995, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage d'habitation.

Le montant du loyer annuel s'élève à 24 136,56 €.

10, rue Lakanal

Les parcelles de terrain, section BK :

- n° 56, pour une surface de 253 mètres carrés,
- n° 57, pour une surface de 254 mètres carrés,
- n° 58, pour une surface de 74 mètres carrés,
- n° 63, pour une surface de 272 mètres carrés,
- n° 64, pour une surface de 322 mètres carrés,

étant précisé que les parcelles de terrain proviennent des parcelles K 1832, K 1834, K 1836, K 1836, K 1838 et K 1840.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Semcoda, suivant un acte en date du 9 février 1999 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 9 février 1999 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation composé de 2 bâtiments comprenant 64 logements, un local associatif et des locaux de service.

Le montant du loyer annuel s'élève à 22 857,36 €.

4-6, avenue Platon

Le volume n° 1 ayant pour assiette la parcelle BK numéro 85, pour une surface de 1 389 mètres carrés (provenant de K 1614, K 1808 et K 1810).

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 28 juin 1996.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société SCI Wilson Parc, suivant un acte en date du 28 juin 1996 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 28 juin 1996 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant 2 bâtiments.

Le montant du loyer annuel s'élève à 16 116,12 €.

Rue de Bat Yam

a) - les volumes suivants ayant pour assiette de terrain la parcelle BK numéro 93, d'une surface de 1 863 mètres carrés :

- volume n° 1 : tréfonds général,
- volume n° 3 : parc de stationnement,
- volume n° 2 : bâtiment cage 3,
- volume n° 4 : places de stationnement,
- volume n° 5 : parc de stationnement,
- volume n° 6 : places de stationnement,
- volume n° 7 : places de stationnement,
- volume n° 8 : places de stationnement,
- volume n° 9 : couloir de circulation - locaux sous-sol - espaces libre central.

Les volumes 3 et 4 ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Rhône-Saône Habitat, suivant un acte en date du 20 décembre 2001 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 20 décembre 2001.

Tel que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 20 décembre 2001.

Le montant du loyer annuel s'élève à 1,20 €.

Les volumes 5, 6, 7 et 8 ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Rhône-Saône Habitat, suivant un acte en date du 20 décembre 2001 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 20 décembre 2001.

Tels que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 20 décembre 2001.

Le montant du loyer annuel s'élève à 1,20 €.

Les volumes 1, 2 et 9 ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Rhône-Saône Habitat, suivant un acte en date du 20 décembre 2001 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 20 décembre 2001, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble de logements en accession.

Tels que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 20 décembre 2001.

Le montant du loyer annuel s'élève à 10 336,20 €.

b) - le volume 11 (bâtiment cage 1) ayant pour assiette de terrain la parcelle BK numéro 93, d'une surface de 1 863 mètres carrés.

Tel que ce volume est défini dans le descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 20 décembre 2001.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, suivant un acte en date du 20 décembre 2001 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 20 décembre 2001 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble de 28 logements à prêt locatif social (PLS).

Le montant du loyer annuel s'élève à 7 230,48 €.

c) - le volume 10 (bâtiment cage 2) ayant pour assiette de terrain la parcelle BK numéro 93, d'une surface de 1 863 mètres carrés.

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de divisions en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 20 décembre 2001.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'OPH de Villeurbanne, suivant un acte en date du 20 décembre 2001 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 20 décembre 2001 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble de 28 logements locatifs PLS.

Le montant du loyer annuel s'élève à 7 245,36 €.

21, place Wilson

Les parcelles de terrain, section BK :

- n° 192, pour une surface de 38 mètres carrés,
- n° 203, pour une surface de 128 mètres carrés,
- n° 205, pour une surface de 337 mètres carrés,
- n° 207, pour une surface de 85 mètres carrés,
- n° 210, pour une surface de 463 mètres carrés,
- n° 213, pour une surface de 38 mètres carrés.

Le volume n° 1 ayant pour assiette de terrain les parcelles, section BK :

- n° 165, pour une surface de 16 mètres carrés,
- n° 209, pour une surface de 70 mètres carrés,
- n° 212, pour une surface de 264 mètres carrés.

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volumes reçu par maître Pinçon, suivant un acte en date du 10 juillet 2007.

Ces parcelles et volumes ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Sier, suivant un acte en date du 10 juillet 2007 dressé par devant maître Thurel, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 10 juillet 2007, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce.

Le montant du loyer annuel s'élève à 15 731,88 €.

8-10, avenue Piaton

Le volume n° 1 ayant pour assiette de terrain les parcelles, section BK :

- n° 83, pour une surface de 6 mètres carrés,
- n° 84, pour une surface de 1 541 mètres carrés,
- n° 134, pour une surface de 118 mètres carrés,

étant précisé que l'ensemble de ces parcelles proviennent des parcelles K 1615, K 1854 et K 1856.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société SCI Rhône, suivant un acte en date du 26 novembre 1998 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 60 ans à compter du 26 novembre 1998, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation.

Le montant du loyer annuel s'élève à 12 270,96 €.

Tel que l'ensemble desdites parcelles et volumes figurent au plan ci-joint.

Aux termes du compromis qui est présenté au Bureau, la Communauté urbaine se rendrait propriétaire de l'ensemble de ces fonciers, cette cession étant consentie à titre gratuit par la SERL, avec une entrée en jouissance desdits biens immobiliers à la date du 31 décembre 2008 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis concernant l'acquisition à titre gratuit des parcelles relatives aux baux à construction visés ci-dessus et situées dans la ZAC Charpennes-Wilson à Villeurbanne, dont le concessionnaire est la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à signer tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 0088 le 13 février 2009 pour la somme de 500 000 €.

Cette acquisition gratuite fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour ordre, en dépenses : compte 213 800 - fonction 824 - et en recettes : compte 132 800 - fonction 824 - exercice 2009,

- et en dépenses réelles : compte 213 800 - fonction 824 - à hauteur de 5 000 € pour les frais d'actes notariés.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2009.