

Bureau du 17 septembre 2001

Décision n° 2001-0162

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Acquisition d'un tènement immobilier situé rue Jacquard et appartenant à la SCI Jacquard - Eviction de la société Atelier bois service - Bail à construction au profit de la SCI Jacquard concernant un terrain communautaire situé à l'angle de la rue Jacquard et de l'avenue Roger Salengro**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière - Service opérationnel - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 7 septembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le secteur de Vaulx en Velin-Villeurbanne-Canal fait l'objet d'un périmètre d'étude pour le développement d'un pôle de loisirs d'agglomération décidé par délibérations des communes de Villeurbanne, de Vaulx en Velin et de la Communauté urbaine, respectivement en date des 13 novembre, 23 novembre et 27 novembre 2000.

Dans ce secteur proche du futur multiplexe Pathé, la société civile immobilière (SCI) Jacquard est propriétaire d'un tènement situé rue Jacquard à Vaulx en Velin et cadastré sous les numéros 77 et 78 de la section BN pour une superficie totale de 7523 mètres carrés. Une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 78 de la section BN est louée à la SA Atelier bois service qui est une entreprise en pleine expansion actuellement et qui bénéficie, sur son site, d'un permis pour construire un entrepôt de stockage de bois et des bureaux.

Afin de préserver la destination envisagée, il serait opportun que la Communauté urbaine acquière ledit tènement appartenant à la SCI Jacquard au prix principal de 5 300 000 F (807 979,79 €), outre le versement d'une indemnité d'éviction de 1 700 000 F (259 163,32 €) au profit de la société Atelier bois service, conformément à l'estimation des domaines, payable à hauteur de 60 %, soit 1 020 000 F (155 497,99 €) à la signature de l'acte et de 40 %, soit 680 000 F (103 665,33 €) à la libération du site, sachant qu'une convention précaire de 18 mois serait conclue entre la Communauté urbaine et la société Atelier bois services avec versement d'une indemnité de 110 000 F (16 769,39 €) par an, payable mensuellement à terme échu.

Pour permettre la réinstallation et le développement dans les meilleures conditions de la société Atelier bois service dans la commune de Vaulx en Velin, la Communauté urbaine a préempté un terrain nu cadastré sous le numéro 8 de la section BN, d'une superficie de 7 594 mètres carrés au prix de 2 050 000 F (312 520,48 €), conformément à l'estimation des domaines. Ce terrain serait loué par bail à construction à la SCI Jacquard selon les modalités suivantes :

- bail à construction d'une durée de 18 ans, avec transfert de la propriété des constructions et du terrain au terme du bail, au profit de la SCI Jacquard,

- programme de construction à réaliser par la SCI Jacquard en vue d'une location commerciale à la SA Atelier bois service, condition déterminante du bail à construction : un immeuble à usage de bureaux et magasin d'une superficie d'environ 200 mètres carrés, un atelier de fabrication d'une superficie d'environ 1 300 mètres carrés, un bâtiment de stockage d'une superficie d'environ 1800 mètres carrés. En outre, la SCI Jacquard aurait toute liberté pour construire des bâtiments supplémentaires, sous réserve de l'obtention des permis de construire nécessaires,

- loyer annuel : 135 136 F (soit 20 601,35 €) alors qu'il est estimé par les domaines à 185 000 F par an. Ce loyer serait consenti, eu égard à la création par la SA Atelier bois service de quatre emplois à durée indéterminée supplémentaires dans les trois ans qui suivent la signature du bail à construction, d'une part, du maintien sur la commune de Vaulx en Velin de l'activité commerciale de la SA Atelier bois service, d'autre part ;

Vu ledit compromis d'acquisition ;

Vu la convention d'indemnisation ;

Vu le projet de bail à construction ;

Vu le projet de convention de mise à disposition temporaire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villeurbanne en date du 13 novembre 2000 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vaulx en Velin en date du 23 novembre 2000 ;

Vu la délibération du Conseil en date du 27 novembre 2000 et celle n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis d'acquisition, la convention d'indemnisation concernant la SA Atelier Bois Service ainsi que le projet de bail à construction et le projet de convention de mise à disposition temporaire.

2° - Autorise :

a) - monsieur le président à signer l'ensemble de ces documents ainsi que les actes authentiques à intervenir,

b) - la SCI Jacquard, locataire par bail à construction du terrain communautaire cadastré sous le numéro 8 de la section BN, à déposer tout permis de construire sur ledit terrain pendant la durée du bail.

3° - La dépense résultant de cette opération sera prélevée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la Communauté urbaine comme suit :

- exercice 2001 - compte 211 500 - fonction 090 à concurrence de 6 320 000 F, (963 477,78 €), correspondant au prix d'acquisition et au premier versement de l'indemnité d'éviction,

- exercice 2002 - compte 211 500 - fonction 090 à concurrence de 680 000 F, (103 665,33 €) correspondant au solde de l'indemnité d'éviction, ainsi que les frais d'actes notariés évalués à 65 000 F (9 909,19 €) pour l'acquisition et 25 000 F (3 811,23 €) pour l'éviction.

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