

Bureau du 2 décembre 2002

Décision n° B-2002-0994

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Cession, à la société SNC, d'un terrain communautaire situé 13, avenue Albert Einstein**

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 22 novembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine est propriétaire d'un terrain à bâtir d'une superficie de 3 491 mètres carrés, cadastré sous le numéro 232 de la section AI et situé 13, avenue Albert Einstein à Villeurbanne.

La société SNC située 3, place Antonin Perrin, représentée par la société Sogelym Steiner, envisage l'acquisition de ce terrain pour réaliser deux bâtiments représentant 4 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de bureaux et d'activités pour accueillir la société Merial qui souhaite concentrer l'ensemble de ses services sur un même site et un restaurant d'entreprise.

La parcelle de terrain communautaire, objet de la cession, comporte un puits de captage qui est utilisé par la SERL, locataire de la Communauté urbaine, par bail à construction, sur le tènement contigu, dans le cadre de l'opération du centre scientifique et technologique d'entreprises Einstein (CSTE Einstein).

Pour permettre la constructibilité du terrain, il a été convenu entre les parties que ce puits serait déplacé par la société SNC située 3, place Antonin Perrin. Les frais entraînés par ces travaux seront supportés pour moitié par la Communauté urbaine dans la limite de la somme de 31 443,50 €.

En outre, les parcelles communautaires mitoyennes, cadastrées sous les numéros 229 et 231 de la section BN, feront l'objet de la création à titre gratuit d'une servitude de passage au profit de la société SNC située 3, place Antonin Perrin, pour desservir l'aire de livraison du plot A en accord avec la SERL, locataire.

Aux termes du compromis qui est présenté au Bureau, ce terrain serait cédé au prix de 152,45 € par mètre carré de SHON, soit 640 290 € HT, prix duquel sera déduite la somme de 31 443,50 € pour la participation communautaire liée au déplacement du puits, ce qui correspond à une recette effective de 608 846,50 €.

Toutefois, si l'acquéreur envisage de construire à terme, sur le terrain acquis, une SHON supplémentaire à celle énoncée ci-dessus, il serait redevable envers la Communauté urbaine d'un complément de prix de 152,45 € HT par mètre carré supplémentaire, indexé sur l'indice du coût de la construction Insee depuis la date de la signature de l'acte de vente ;

Vu ledit compromis ;

Vu la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis.

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

3° - La somme à encaisser en 2003 sera inscrite sur les crédits portés au budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 608 846,50 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération 0096,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 419 749,77 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 - et en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération 0096,

- plus-value réalisée sur la vente du bien : 189 096,73 € en recettes - compte 776 100 - fonction 01 et en dépenses - compte 192 000 - fonction 01.

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