

Bureau du 24 mars 2003

Décision n° B-2003-1193

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, à la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne ou toute société du groupe à elle substituée, d'un ensemble immobilier situé 3, 8 et 9, passage Mas, 18 et 26, rue du Bourbonnais, 12, rue Sergent Michel Berthet constitué par les parcelles cadastrées sous les numéros 11, 14, 15, 16, 22 et 195 de la section BL**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de la politique foncière et immobilière - Service opérationnel - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 mars 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine a acquis, dans un objectif de rénovation et de restructuration urbaine, divers biens immobiliers situés dans l'îlot Mas, délimité par les rues Marietton, Sergent Michel Berthet, du Bourbonnais et par le passage Mas à Lyon 9°.

Dans le cadre du programme de développement commercial du centre de Vaise, il a été décidé d'engager la restructuration de l'îlot Mas. Plusieurs éléments ont conduit à la validation, par la Communauté urbaine et la ville de Lyon, d'un programme immobilier qui a été défini en concertation avec la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, opérateur dudit programme.

Cette société propose en effet, dans ledit îlot, un programme immobilier mixte comprenant la réalisation d'une surface commerciale pour une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 3 000 mètres carrés et la construction d'immeubles de logements ainsi que d'une résidence hôtelière, soit la réalisation d'environ 120 logements (pour une SHON d'environ 8 400 mètres carrés).

De plus, la maîtrise foncière par cette société des parcelles autres que communautaires nécessaires à la réalisation dudit programme, soit environ 44 % du foncier maîtrisé sur l'emprise du programme immobilier et la volonté d'un opérateur unique sur l'ensemble de l'îlot afin de maîtriser la composition urbaine, ont confirmé cette validation.

Par décision n° B-2002-0442 en date du 11 mars 2002, le Bureau a autorisé la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne à déposer les permis de construire et de démolir sur l'ensemble du foncier communautaire contenu dans l'îlot Mas.

Par décision n° B-2003-1065 en date du 13 janvier 2003, le Bureau a autorisé cette société, ou toute autre du groupe à elle substituée, à démolir les immeubles communautaires situés au 8, 9 et 11, passage Mas et 12, rue Sergent Michel Berthet après qu'un permis de démolir des bâtiments situés sur les terrains d'assiette foncière du projet en cause ait été délivré sous le numéro 69 389 02 0101 le 15 octobre 2002.

Aujourd'hui, il convient de céder à la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou à toute société du groupe à elle substituée, l'ensemble des immeubles situés 3, 8 et 9, passage Mas, 18 et 26, rue du Bourbonnais et 12, rue Sergent Michel Berthet et cadastrés sous les numéros 11, 14, 15, 16, 22 et 195 de la section BL pour une superficie totale de 3 260 mètres carrés.

Ces immeubles représentent :

- une parcelle de terrain de 470 mètres carrés située au 3, passage Mas et cadastrée sous le numéro 14 de la section BL ;
- un immeuble élevé d'un étage sur rez-de-chaussée et un bâtiment à la suite situé 18, rue du Bourbonnais et cadastrés sous le numéro 22 de la section BL ;
- un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée situé 12, rue Sergent Michel Berthet cadastré sous le numéro 195 de la section BL ;
- un immeuble comprenant une maison de rapport élevé d'un étage sur rez-de-chaussée situé 9 et 11, passage Mas, cadastré sous le numéro 15 de la section BL et des droits de propriété sur l'impasse privée dénommée passage Mas figurant au cadastre sous le numéro 13 de la section BL. La Communauté urbaine est propriétaire de la totalité des lots constituant le bâtiment de cette copropriété ;
- un ensemble immobilier comprenant trois bâtiments (A, C et D), situés 8-13, passage Mas et 26-28, rue du Bourbonnais cadastré sous les numéros 11 et 16 de la section BL, les droits de propriété sur l'impasse privée dénommée passage Mas figurant au cadastre sous le numéro 13 de la section BL. La Communauté urbaine est propriétaire de la totalité des lots constituant la copropriété à l'exception du lot n° 15 (bâtiment B). La société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou toute société du groupe à elle substituée, fera son affaire personnelle de la scission de la copropriété.

Aussi la Communauté urbaine, dans le cadre du compromis présenté au Bureau, consentirait-elle à céder à la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou toute société du groupe à elle substituée, les biens immobiliers en cause au prix de 1 220 418,34 € hors droits, admis par les services fiscaux selon les modalités de paiement suivantes :

- 5 %, à savoir 61 020,92 €, à la signature de l'acte authentique d'acquisition,
- 5 %, à savoir 61 020,92 €, à la libération des lieux par les services archéologiques,
- 90 %, à savoir 1 098 376,50 €, vingt-quatre mois après la libération des lieux par les services archéologiques.

La Communauté urbaine ne souhaite pas se prévaloir de l'action résolutoire ni du privilège du vendeur dans la mesure où l'acquéreur, au moment de la vente, produira une garantie bancaire à première demande assurant le paiement du solde à la Communauté urbaine.

Par ailleurs, il est entendu entre les parties que la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou toute autre société à elle substituée, fera son affaire personnelle des conséquences liées à la pollution du sol et du sous-sol des biens immobiliers dont il s'agit mais qu'en cas de découverte de pollution, la Communauté urbaine prendra à sa charge la dépollution à hauteur de 300 000 € HT.

Enfin, en ce qui concerne les travaux de diagnostic et fouilles archéologiques, la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou toute société du groupe à elle substituée, accepte de supporter jusqu'à 300 000 € HT les travaux qui seraient mis à sa charge. En cas de dépassement de ce montant, le surplus sera supporté par la Communauté urbaine, à la condition que les terrains communautaires vendus soient concernés, et ce, dans un plafond ne pouvant dépasser le montant pris en charge par l'acquéreur, soit 300 000 € HT ;

Vu ledit projet de vente ;

Vu le permis de démolir n°69389020101 en date du 15 octobre 2002 ;

Vu ses décisions n° B-2002-0442 en date du 11 mars 2002 et n° B-2003-1065 en date du 13 janvier 2003 ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

1° - Approuve le projet de vente qui lui est soumis.

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

3° - Cette cession fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- la somme à encaisser sur l'exercice 2003 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produits de la cession : 1 220 418,34 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération 0096,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 200 309,97 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération 0096,

- plus-value réalisée : 20 108,37 € en dépenses - compte 676 100 - fonction 01 - et en recettes - compte 192 000 - fonction 01.

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