

Bureau du 17 novembre 2003

Décision n° B-2003-1877

commune (s) : Vénissieux

objet : **ZAC du Vieux Bourg - îlot B2 - Vente d'un terrain à la Sacoviv**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 novembre 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.

Ce projet de décision a pour objet d'approuver la cession, à la société Sacoviv, d'un terrain communautaire correspondant à l'îlot B2 de la ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux pour la réalisation d'un programme de logements et commerces.

Par délibération en date du 25 mai 1999, le conseil de Communauté a approuvé les objectifs de la dernière phase de la ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux qui vise à requalifier le centre-ville avec la mise en œuvre d'un programme mixte comprenant une moyenne surface commerciale, des logements en accession à la propriété et des logements aidés par l'Etat ou la Communauté urbaine dans le cadre de la démarche habitat abordable.

La société Sacoviv propose de réaliser une opération immobilière sur l'îlot B2 de la ZAC, dernier terrain cessible de l'opération, qui permettrait d'achever la phase opérationnelle de l'ensemble de cet îlot.

En effet, les programmes immobiliers achevés des sociétés Trim et Atac et celui en cours d'achèvement de la société Rhône Saône habitat présentent un accès commun aux parcs de stationnement en sous-sol et forment une unité urbaine cohérente.

La Communauté urbaine céderait un terrain d'une superficie de 761 mètres carrés cadastré sur les parcelles C 2319, C 2326 et C 2341 pour l'emprise du futur bâtiment ainsi qu'un volume pour du stationnement en sous-sol, propriétés de la Communauté urbaine. Les parcelles qui servent d'assiette à la future division en volume sont cadastrées C 2331 et C 2403.

Par décision en date du 19 novembre 2001, le Bureau a autorisé la société Sacoviv à déposer un permis de construire et à réaliser des sondages de sol sur le terrain concerné.

Un permis de construire a aujourd'hui été délivré à la Sacoviv, un modificatif est en cours d'instruction.

Par délibération en date du 4 février 2002, le conseil de Communauté a approuvé un abaissement du prix de la charge foncière des locaux commerciaux et de services de l'îlot B2 de la ZAC, de 149,40 € HT à 68,60 € HT le mètre carré de surface hors œuvre nette (SHON).

Le programme comporte une SHON totale de 2 755,90 mètres carrés comprenant 24 logements et 440,83 mètres carrés de locaux commerciaux et de services en pied d'immeuble.

Le prix de cession global du terrain de l'îlot B2 serait ainsi de 189 054,74 € HT, soit 203 716,71 € TTC compte tenu d'un taux de TVA de 5,5 % pour la partie de la SHON affectée au logement.

La totalité du paiement s'effectuera à la signature de l'acte authentique ;

Vu ledit compromis ;

Vu les délibérations du Conseil en date des 25 mai 1999 et 4 février 2002 et celle n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

Vu sa décision en date du 19 novembre 2001 ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis de vente à la société Sacoviv de la parcelle correspondant à l'îlot B2 de la ZAC du Vieux Bourg, pour un montant de 203 716,71 € TTC.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'acte authentique à intervenir et tous les documents relatifs à la cession.

3° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe de la Communauté urbaine - exercices 2003 et 2004 - compte 701 500 - fonction 824 - opération 0338.

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