



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 décembre 2014**

Décision n° **B-2014-0515**

commune (s) : Lyon 8°

objet : ZAC Mermoz nord - Cession, à la SEMCODA, d'un terrain nu formant le lot n° 22, issu des parcelles cadastrées AN 269, AN 271 et AN 272, situé avenue Jean Mermoz, rue Capitaine Elisabeth Boselli et Promenade Andrée Dupeyron - Autorisation donnée à la SEMCODA de déposer une demande de permis de construire sur ce lot - Décision modificative à la décision n° B-2014-0372 du Bureau du 13 octobre 2014 portant sur les surfaces du projet et le taux de TVA

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mmes Vullien (pouvoir à M. Vincent), Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Rousseau (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Desbos, Chabrier, Lebuhotel.

**Bureau du 8 décembre 2014****Décision n° B-2014-0515**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Mermoz nord - Cession, à la SEMCODA, d'un terrain nu formant le lot n° 22, issu des parcelles cadastrées AN 269, AN 271 et AN 272, situé avenue Jean Mermoz, rue Capitaine Elisabeth Boselli et Promenade Andrée Dupeyron - Autorisation donnée à la SEMCODA de déposer une demande de permis de construire sur ce lot - Décision modificative à la décision n° B-2014-0372 du Bureau du 13 octobre 2014 portant sur les surfaces du projet et le taux de TVA**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 26 novembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.15.

Par décision n° B-2014-0372 du 13 octobre 2014, le Bureau a approuvé la cession, à la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA), d'un terrain nu formant le lot n° 22 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord. Il s'agit d'un lot d'environ 814 mètres carrés, issu des parcelles cadastrées AN 269, AN 271 et AN 272.

Depuis cette date, le projet a évolué. Ainsi, la surface de plancher globale projetée n'est plus de 1 771 mètres carrés, comme indiqué dans la décision précitée, mais de 1 668 mètres carrés : 1 554 réservés au logement et 114 réservés à l'activité.

Le prix au mètre carré restant inchangé, soit 185 € HT par mètre carré réservé au logement et 200 € HT par mètre carré réservé à l'activité, le prix plancher hors taxes (HT) devient donc de 310 290 €.

A cette somme se rajoute la TVA. Celle-ci sera calculée au taux ordinaire de 20 % et non au taux réduit de 5,5 % comme il était indiqué dans la décision du 13 octobre. Le montant de la TVA, calculé sur le prix plancher HT est donc de 62 058 €, ce qui donne un prix plancher toutes taxes comprises (TTC) de 372 348 €.

En fonction de ces modifications, et toujours en tenant compte d'une franchise de 5 mètres carrés par destination laissée à l'avantage de l'acquéreur, le complément de prix serait versé dans le cas où la surface de plancher réelle, déterminée par le permis de construire obtenu et les éventuels permis de construire modificatifs, serait supérieure à 1 559 mètres carrés pour la part réservée au logement et à 119 mètres carrés pour la part réservée aux locaux d'activité.

Pour rappel, dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire de surface de plancher majorerait le prix de vente sur la base de 185 € HT par mètre carré concernant le logement et de 200 € HT par mètre carré concernant l'activité. En revanche, s'il devait être finalement construit moins de 1 668 mètres carrés, la somme forfaitaire indiquée ci-dessus ne serait pas modifiée, celle-ci constituant un prix plancher.

A la demande de l'acquéreur, et dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées et où plus rien ne s'opposerait à la vente, la réitération de la promesse par la signature de l'acte authentique interviendrait au plus tard le 30 septembre 2015, alors que c'est la date du 31 mars 2015 qui avait été retenue initialement ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 18 juillet 2014, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** les modifications suivantes à la décision n° B-2014-0372 du Bureau du 13 octobre 2014 :

- l'alinéa a) est remplacé par le suivant :

a) - la cession à la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA), pour un montant de 310 290 € HT, auquel se rajoute la TVA, au taux actuel de 20 %, représentant 62 058 €, soit un montant toutes taxes comprises (TTC) de 372 348 €, d'un terrain nu formant le lot 22 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord, issu des parcelles AN 269, AN 271 et AN 272, d'une surface d'environ 814 mètres carrés, situé avenue Jean Mermoz, rue Capitaine Elisabeth Boselli et Promenade Andréé Dupeyron à Lyon 8°,

- l'alinéa b) est remplacé par le suivant :

b) - l'éventuel complément de prix, d'un montant de 185 € HT par mètre carré de surface de plancher pour le logement et de 200 € HT par mètre carré pour les locaux d'activité, dans le cas où celle obtenue, sur la base du permis de construire délivré ou de tout permis de construire modificatif ultérieur, serait supérieure à 1 559 mètres carrés pour le logement et à 119 mètres carrés pour les locaux d'activité,

- le paragraphe 5 est remplacé par le suivant :

**5° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie direct (BAOURD) - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 310 290 € en recettes - compte 7015 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 146 520 € en dépenses : compte 71355 - fonction 01, et en recettes : compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 décembre 2014.**