N° 1999-3806 - urbanisme, habitat et développement social + domaine et administration générale + finances et programmation - Saint Romain au Mont d'Or - ZAC "du Nouveau Bourg" - Vente, à la SCI Fontaine Saint Romain, d'un terrain situé route de Collonge - Convention d'habitat abordable - Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière - Service opérationnel - Subdivision val de Saône -

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 février 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par acte en date du 8octobre 1996, la communauté urbaine de Lyon a acquis les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC "du Nouveau Bourg" à Saint Romain au Mont d'Or.

La société civile immobilière (SCI) Fontaine Saint Romain, désireuse de réaliser un programme de construction de cinq maisons individuelles groupées, d'une surface hors oeuvre nette globale maximum de 742 mètres carrés, s'est portée acquéreur, auprès de la Communauté urbaine, d'une parcelle d'environ 980 mètres carrés située dans le périmètre de la ZAC sus-visée et affectée dans le plan d'aménagement de zone à la construction d'habitat individuel.

Par délibération en date du 12 mai 1997, la Communauté urbaine a mis en place une aide foncière par le biais de conventions d'habitat abordable, afin de faciliter l'adaptation de l'offre de logements neufs à la capacité financière des ménages.

La convention d'habitat abordable concernant le futur programme de la SCI Fontaine Saint Romain prévoirait des obligations réciproques entre la Communauté urbaine et ladite société.

L'opérateur s'engagerait sur trois obligations cumulatives :

- les prix moyens de vente des logements, plafonnés à 6 218,90 F HT par mètre carré habitable, hors parc de stationnement,

- les coûts de réalisation des logements abordables maîtrisés,

- la démarche d'habitat abordable, visant à assurer une solvabilité à des ménages souhaitant accéder à la propriété. Pour ce faire, les ménages bénéficiaires de ce dispositif devraient avoir des ressources n'excédant pas les plafonds du prêt à l'accession sociale (PAS).

La communauté urbaine de Lyon verserait au bilan de l'opération ZAC "du Nouveau Bourg" une participation de 300 000 F HT, soit 361 800 F TTC constituant l'aide au foncier et venant compenser une diminution des charges foncières prévisionnelles.

C'est sur ces bases que le compromis qui vous est soumis a été établi et prévoit que la parcelle en cause serait cédée au prix de 560 000 F HT (TVA en sus au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte), tenant compte des aménagements du terrain réalisés par les collectivités et admis par les services fiscaux.

Ce prix serait payable selon les modalités suivantes :

- 280 000 F HT et TVA en sus le jour de la signature de l'acte,
- 280 000 F HT et TVA en sus six mois après la signature de l'acte,

étant entendu qu'en garantie du paiement différé, l'acquéreur devrait fournir, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique, une caution bancaire ferme et irrévocable avec renonciation au bénéfice de division et de discussion d'un montant de 280 000 F ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'acte d'acquisition de la communauté urbaine de Lyon en date du 8 octobre 1996 ;

Vu sa délibération en date du 12 mai 1997 ;

Ouï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social, domaine et administration générale et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve ce document.

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

3° - Cette cession fera l'objet d'une inscription en recettes au budget de la Communauté urbaine - exercice 1999 - compte 701 500 - fonction 824 - opération 0162.

4° - La subvention d'aide au foncier de 361 800 F TTC sera prélevée sur les crédits ouverts au budget de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 1999 - compte 622 800 - fonction 653.

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