

Bureau du 13 janvier 2003

Décision n° B-2003-1065

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Autorisation donnée à la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne, ou toute société du groupe substituée, de démolir les immeubles communautaires situés 8, 9 et 11, passage Mas et 12, rue Sergent Michel Berthet**

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 27 décembre 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 a acquis, dans un objectif de renouvellement urbain, divers biens immobiliers situés dans l'îlot Mas à Lyon 9°, délimité par les rues Marietton, Sergent Michel Berthet, du Bourbonnais et passage Mas à Lyon 9°.

Aujourd'hui, 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 de 6917 mètres carrés, un programme immobilier 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 de l'ordre de 8 700 mètres carrés.

De plus, la maîtrise foncière détenue par cette société des parcelles autres que celles communautaires et 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° 2002-0442 en date du 11 mars 2002, le Bureau a autorisé la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne à déposer un permis de construire sur l'ensemble du foncier communautaire contenu dans l'îlot Mas.

Le permis de démolir des bâtiments situés sur les terrains d'assiette foncière du projet en cause a été délivré sous le numéro 69 389 02 0101 le 15 octobre 2002 pour une SHON totale de 6 382 mètres carrés et le permis de construire correspondant au programme sus-énoncé est en cours d'instruction.

Dans l'attente de la finalisation d'un compromis de cession des propriétés communautaires qui sera prochainement soumis au Bureau, la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne a sollicité la Communauté urbaine, par lettre en date du 6 novembre 2002, en vue de se voir autoriser à engager la démolition de bâtiments communautaires libres de toute location ou occupation aux fins d'engager, d'ores et déjà, tous travaux de diagnostics géotechniques et des sondages archéologiques. Bien entendu, la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne supportera l'ensemble des dépenses et des frais divers engagés par la démolition des immeubles communautaires concernés, à savoir :

l'immeuble situé 12, rue Sergent Michel Berthet à Lyon 9°, cadastré sous le numéro 195 de la section BL ;

l'immeuble situé 9-11, passage Mas à Lyon 9°, cadastré sous le numéro 15 de la section BL concerné par un arrêté municipal n° 47100-2001-86 en date du 1er octobre 2001 enjoignant au propriétaire la démolition dudit immeuble dans le cadre d'une procédure d'immeuble menaçant ruine.

La SNC Eiffage immobilier fera son affaire de la libération du local en rez-de-chaussée (lot n° 3) occupé par le restaurant Le Malaga selon un bail commercial et à destination de réserve ;

l'immeuble situé 8, passage Mas à Lyon 9°, cadastré sous le numéro 11 de la section BL concerné par un arrêté municipal n° 47100-2001-85 en date du 1er octobre 2001 enjoignant au propriétaire la démolition dudit immeuble dans le cadre d'une procédure d'immeuble menaçant ruine.

La société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne demeurera responsable de tout incident ou accident pouvant survenir aux personnes ou aux biens pendant la durée des travaux et du fait de cette autorisation, sans que la Communauté urbaine ou son assureur ne puisse être recherché en responsabilité pour quelque cause que ce soit ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article R 430-20 du code de l'urbanisme ;

Vu sa décision n° 2002-0442 en date du 11 mars 2002 ;

Vu le courrier de la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne en date du 6 novembre 2002 ;

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

DECIDE

Autorise la société Eiffage immobilier Rhône-Alpes Auvergne ou toute société du groupe à elle substituée à procéder à la démolition des immeubles communautaires sus-désignés dans les délais prescrits par l'article R 430-20 du code de l'urbanisme.

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