

Bureau du 22 novembre 2004

Décision n° B-2004-2679

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Cession, à la SAS le Sud Part-Dieu ou, éventuellement, à toute société susceptible de lui être substituée, d'un tènement immobilier situé 125 à 129, boulevard Vivier Merle**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 novembre 2004, 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.

Par décision en date du 15 mars 2004, le Bureau de la Communauté urbaine a autorisé la société par action simplifiée (SAS) le Sud Part-Dieu ou, éventuellement, toute société susceptible de lui être substituée, à déposer les permis de démolir et de construire sur l'ensemble d'un tènement immobilier que possède la Communauté urbaine du 125 au 129, boulevard Vivier Merle à Lyon 3°.

En effet, la SAS le Sud Part-Dieu dont le siège social se trouve 21, place de la Madeleine à Paris 8°, constituée de Bâti conseil immobilier, l'Art de construire et Brice Robert Arthur Loyd, envisage la réalisation d'une opération immobilière permettant la construction d'un immeuble à vocation de bureaux sur la propriété communautaire concernée ainsi que sur un terrain contigu lui appartenant et situé au 123, dudit boulevard.

Pour ce faire, la collectivité céderait à la SAS le Sud Part-Dieu les biens dont la désignation suit :

Adresse de l'immeuble	Nature de l'immeuble	Références cadastrales	Description du bien	Origine de propriété
125, boulevard Vivier Merle	- bâtiment de trois niveaux à usage commercial et d'habitation - petite bâtisse à usage d'atelier	section AY n° 49 pour 438 mètres carrés	- locaux professionnels et commerciaux aux sous-sols rez-de-chaussée et 1er étage - trois logements répartis dans les deux étages supérieurs	acquisition de la SCI TJF 97, par voie d'échange, suivant l'acte authentique des 5 et 8 décembre 2003
127, boulevard Vivier Merle	bâtiment de 5 étages sur le rez-de-chaussée	section AY n° 50 pour 229 mètres carrés	- 2 locaux commerciaux - 8 logements	acquisition de madame Delhorme suivant acte du 15 janvier 2001
129, boulevard Vivier Merle	terrain nu : surface indiquée dans l'acte : 312 mètres carrés	section AY n° 51 pour 557 mètres carrés	libre d'occupation	arrêté de préemption en date du 28 juillet 2003

Par ailleurs, il convient de préciser que pour cette opération immobilière entreprise par la SAS le Sud Part-Dieu, la SHON théorique admise sur les parcelles communautaires d'une superficie totale de 1 287 mètres carrés est de 3 152 mètres carrés ; de même, la SHON théorique admise sur le terrain contigu, d'une surface de 3 486 mètres carrés appartenant à la société, est de 9 203 mètres carrés.

Ce projet doit concourir à la construction sur l'ensemble des parcelles d'un immeuble de bureaux de sept niveaux, développant 10 919 mètres carrés de surfaces utiles ainsi que de 243 places de stationnement dans les sous-sols allant du niveau -1 au niveau -4.

A l'issue des négociations, la SAS le Sud Part-Dieu accepterait d'acquérir les biens communautaires en cause moyennant le prix de 867 000 hors droits.

Par ailleurs, la démolition et l'évacuation des matériaux démolis des bâtiments et la clôture maçonnée communautaires situés à l'emplacement concerné seront à la charge de l'acquéreur. Si les études et sondages dont les frais incomberont au vendeur, révélaient la présence de pollution, une société spécialisée, mandatée par les deux parties serait sollicitée, en vue du chiffrage des travaux de dépollution, la Communauté urbaine s'engageant, pour un montant ne pouvant excéder 95 000 , à réaliser les actions de dépollution.

Enfin, la SAS le Sud Part-Dieu, une fois la construction achevée, rétrocèdera, à titre gratuit, à la collectivité, au titre du permis de construire obtenu, le terrain nécessaire à l'élargissement du boulevard Vivier Merle ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa décision en date du 15 mars 2004 ;

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

DECIDE

1° - Approuve le projet de cession moyennant le prix de 867 000 hors droits, à la SAS le Sud Part-Dieu ou, éventuellement, à toute société susceptible de lui être substituée du tènement immobilier situé 125 à 129, boulevard Vivier Merle à Lyon 3°.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et destinés à permettre sa régularisation.

3° - La recette en résultant sera inscrite au budget 2005 de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 867 000 en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération n° 0322,

- sortie du bien du patrimoine communautaire pour la valeur historique de 982 468,23 , en dépenses : compte 675 100 - fonction 820 - et en recettes : compte 213 200 - fonction 820 - opération n° 0322,

- différence sur réalisation (produit de la cession - valeur historique) : 115 468,23 ,

- moins-value réalisée, soit 115 468,23 en dépenses : compte 192 000 - fonction 01,

- en recettes : compte 776 100 - fonction 01.

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