

**Bureau du 6 décembre 2004**

**Décision n° B-2004-2768**

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Acquisition de terrains appartenant à la SERL et aux HCL situés boulevard Stalingrad, rue Jean Novel et rue Louis Guérin - Revente d'une partie desdits terrains ainsi que des parcelles et des droits à construire à la société San Parc pour la construction de la nouvelle clinique du Parc**

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 25 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.

La clinique du Parc, actuellement située 86, boulevard des Belges à Lyon 6° et la clinique Sainte Marie-Thérèse située 2, rue Laborde à Bron, souhaitent se relocaliser sur un tènement situé à l'angle de la rue Louis Guérin, de la rue Jean Novel et du boulevard Stalingrad à Lyon 6°. Le bâtiment à construire serait composé d'une aile nord occupée par la clinique (environ 150 lits en ophtalmologie, orthopédie, esthétique avec onze blocs opératoires) et d'une aile sud occupée par des salles de consultation et de kinésithérapie. Il serait édifié sur des terrains appartenant actuellement aux hospices civils de Lyon (HCL), à la SERL et à la Communauté urbaine qui détient également les droits à construire sur les parcelles HCL selon un bail emphytéotique de 99 ans.

Aux termes des compromis qui sont soumis au Bureau, la Communauté urbaine acquerrait les terrains de la SERL et des HCL et revendrait à la société San Parc la pleine propriété de l'assiette foncière nécessaire à la construction de la nouvelle clinique selon les modalités suivantes :

- acquisition SERL-Communauté urbaine, à titre gratuit, des parcelles de terrain nu cadastrées sous les numéros 8-66-79-80 et 84 de la section AS pour une superficie totale de 2 879 mètres carrés. Ces parcelles constituent l'assiette du boulevard Stalingrad ; seule une partie de 26 mètres carrés déclassée du domaine public en 1990 sera concernée par la construction de la clinique ;

- acquisition HCL-Communauté urbaine au prix de 2 204 265,84 des parcelles de terrain nu cadastrées sous les numéros 4-5-6-82, 89, 92, 93, 94 et 97 de la section AS pour une superficie totale de 3 899 mètres carrés. La Communauté urbaine possède les droits à construire sur ces parcelles aux termes d'un bail emphytéotique en date du 29 décembre 1989 d'une durée de 99 ans à compter du 1er juillet 1989 jusqu'au 30 juin 2088 et moyennant un loyer au profit des HCL d'un montant de 26 241,26 par an. Le prix, admis par le service des domaines, correspond au montant du loyer multiplié par les 84 années restant à courir dans le cadre du bail emphytéotique ;

- vente Communauté urbaine-société San Parc au prix de 260 le mètre carré de surface hors œuvre nette, soit un montant de 4 030 000 pour les 15 500 mètres carrés de SHON prévus, admis par le service des domaines, des parcelles cadastrées sous les numéros 4, 5, 6, 80 (partie), 82-84 (partie), 94, 95 (partie), 96 (partie) et 97 de la section AS pour une superficie totale de 3 081 mètres carrés. Ce montant serait augmenté à raison de 260 le mètre carré au cas où il serait accordé plus de 15 500 mètres carrés de SHON par le permis de construire purgé de tout recours. Ceci étant, ce prix de 4 030 000 n'est pas susceptible de réduction. La société San Parc réalisera à ses frais une étude de pollution desdites parcelles. Si des travaux de dépollution s'avéraient nécessaires, les parties choisiraient en commun une entreprise spécialisée, rémunérée à part égale entre eux, afin de chiffrer et de contrôler les travaux qui seraient remboursés par la communauté urbaine de Lyon à la société San Parc pour une somme maximale de 150 000 TTC. Au-delà de ce montant, la société San Parc pourra se prévaloir d'une condition suspensive à moins que les parties conviennent de nouvelles modalités de prise en charge du coût de dépollution du terrain.

Par ailleurs, il est nécessaire de consentir, au profit des parcelles présentement vendues, des servitudes de passage pour piétons, véhicules et réseaux sur la parcelle cadastrée sous le numéro 93 de la section AS restant propriété de la Communauté urbaine, mais qui sera close pendant la durée du chantier et affectée à l'usage de la société San Parc pour les besoins de la construction à entreprendre ; cette parcelle sera affectée au domaine public de voirie à l'issue des travaux.

Enfin, il convient d'autoriser la société San Parc à déposer le permis de construire sur les parcelles communautaires cadastrées sous les numéros 95 (partie) et 96 (partie) de la section AS ;

Vu ledit compromis d'acquisition ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve le compromis :

a) - d'acquisition à titre gratuit des parcelles cadastrées sous les numéros 8-66-79-80 et 84 de la section AS appartenant à la SERL,

b) - d'acquisition des parcelles cadastrées sous les numéros 4-5-6-82-89-92-93-94 et 97 de la section AS appartenant aux HCL au prix de 2 204 265,84 . La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme à individualiser. Le montant à payer en 2005 sera imputé sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - compte 211 100 - fonction 824 - opération à créer, à hauteur de 2 204 265,84 pour l'acquisition et de 25 000 pour les frais d'actes notariés,

c) - de cession des parcelles cadastrées sous les numéros 4-5-6-80 (partie), 82-84 (partie), 94-95 (partie), 96 (partie) et 97 de la section AS à la société San Parc au prix de 260 le mètre carré de SHON avec un prix minimum de 4 030 000 . La somme à encaisser sur l'exercice 2005 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine, produit de la cession 4 030 000 en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération à créer ; sortie du bien du patrimoine communautaire 2 530 699,92 en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 et en recettes - compte 211 100 - fonction 820 - opération à créer ; plus-value réalisée 1 499 300,08 en dépenses - compte 676 100 - fonction 01 et en recettes - compte 192 000 - fonction 01.

##### 2° - Autorise :

a) - monsieur le président à signer les compromis ainsi que les actes authentiques à intervenir et à consentir des servitudes de passage pour piétons, véhicules et réseaux sur la parcelle cadastrée sous le numéro 93 de la section AS,

b) - la société San Parc à déposer le permis de construire sur les parcelles communautaires cadastrées sous les numéros 95 (partie) et 96 (partie) de la section AS.

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