

Bureau du 4 juillet 2005

Décision n° B-2005-3389

commune (s) : Curis au Mont d'Or

objet : **Cession, à la société Sogimm, du domaine dénommé Château de la Trolanderie**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine est propriétaire d'un domaine dénommé Château de la Trolanderie, situé à Curis au Mont d'Or, comprenant un château d'une superficie de 1 600 mètres carrés environ sur quatre niveaux, des communs, une orangerie, une chapelle et trente-trois hectares de terrain boisé.

L'ensemble a été acquis en 1995 avec l'objectif d'y implanter un équipement participant au rayonnement de l'agglomération lyonnaise et représente un élément majeur du patrimoine historique et paysager de la Commune. Le château est inscrit en partie à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et des prescriptions encadrent fortement le devenir du site.

Par ailleurs, depuis l'acquisition de ce patrimoine, de nombreux travaux d'entretiens conservatoires ont été entrepris et le site a également fait l'objet d'études en vue de réflexions prospectives pour la réutilisation de ce domaine. Cependant, aucun projet n'a pu aboutir faute de partenaire réellement intéressé.

Il a donc été décidé, en 2003, en accord avec la commune de Curis au Mont d'Or, d'organiser un cahier des charges de consultation destiné à la vente du château de Curis au Mont d'Or avec le terrain associé de 7,4 hectares et d'examiner dans quelles conditions les vingt-six hectares du parc restant la propriété de la Communauté urbaine pourraient être aménagés en sentiers pédestres et gérés par un tiers. A cet effet, le syndicat mixte des Monts d'Or a été sollicité et un prochain rapport sera proposé au Bureau en vue d'entériner une mise à disposition dudit parc.

Un jury, composé d'élus communautaires de la commune de Curis au Mont d'Or, s'est donc réuni les 24 mars et 28 juin 2004 afin d'auditionner quatre candidats et retenir la meilleure offre. Deux candidats ont été sélectionnés. Au terme d'un troisième jury qui s'est tenu le 10 janvier 2005 et après analyse des offres et des projets qui lui ont été soumis, il a été décidé de retenir la proposition de la société Sogimm, représentée par monsieur Gilles Proisy, son président. Ainsi, et sous condition de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation, ce projet de réhabilitation en logements des bâtiments consiste en la réalisation de :

- 8 à 11 logements dans le château,
- 4 à 5 logements dans les dépendances,
- 1 logement dans l'Orangerie,

et ce, moyennant un prix de vente de 800 000 € conforme à l'estimation dégagée par les services fiscaux. Cependant, et compte tenu des dégradations et vols intervenus sur ce bien depuis la formulation de cet accord, notamment la disparition d'une dizaine de cheminées, il est convenu entre les parties que le montant du préjudice, évalué à 30 000 € toutes charges comprises, viendra en déduction du prix de vente.

Cette vente concerne les parcelles de terrain suivantes figurant au cadastre :

Section	Numéro	lieu-dit	Surface (en mètres carrés)
AI	50	139, rue Tachon	17 246
AI	48	139, rue Tachon	900
AI	49	139, rue Tachon	1 840
AI	46	139, rue Tachon	6 905
AI	45	139, rue Tachon	850
AI	51	139, rue Tachon	830
AI	53	la Forêt	360
AI	52	la Forêt	1 335
AI	54	la Forêt	2 379
AI	69	la Forêt	16 519
AI	67	la Forêt	10 435
AI	57	la Forêt	6 383
AI	55	la Forêt	5 756

Ainsi que :

- une partie de la parcelle cadastrée section AI numéro 56 pour environ 1 000 mètres carrés,
- une partie de la parcelle cadastrée section AI numéro 68 pour environ 1 200 mètres carrés,
- une partie de la parcelle cadastrée section AI numéro 58 pour environ 825 mètres carrés.

Ces trois derniers terrains cédés nécessiteront l'établissement d'un document d'arpentage à la charge du vendeur qui sera visé dans l'acte authentique constatant la vente.

De plus, il est prévu dans le compromis de cession des servitudes de passage au profit des terrains restant la propriété de la Communauté urbaine, dans le cadre de la réalisation future des cheminements pédestres ou pour assurer un accès à des véhicules pour l'entretien des terrains.

Enfin, il est précisé également que la maison dite du gardien, située à l'entrée du domaine, sera louée à la commune de Curis au Mont d'Or sous forme de bail emphytéotique en vue notamment de l'accueil d'associations. Ce projet de bail fera également l'objet d'une présentation lors d'un prochain Bureau communautaire ;

Vu ledit compromis ;

Vu la demande de l'intéressé en date du 22 novembre 2004 ;

Vu l'accord du jury en date du 17 janvier 2005 ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis concernant la cession, à la société Sogimm, du domaine dénommé Château de la Trolanderie à Curis au Mont d'Or.

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

3° - Autorise la SA Sogimm à déposer, d'ores et déjà, la demande de permis de construire en vue de la réalisation de son programme. Cette autorisation ne permet pas à ladite société d'engager de quelconques travaux avant la régularisation de l'acte.

4° - La somme à encaisser, sur l'exercice 2005, sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine et fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession : 770 000 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824 - opération n° 0096,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 365 172,05 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 et en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération n° 0096, auquel il faut rajouter 338 580 € de travaux,
- plus-value réalisée sur la vente du bien : 66 247,95 € en recettes - compte 776 100 - fonction 01 et en dépenses - compte 192 000 - fonction 01.

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