

**Bureau du 12 décembre 2005**

**Décision n° B-2005-3858**

commune (s) : Lyon 9° - Champagne au Mont d'Or

objet : **Ilot Ben Gourion Juttet-Carrefour de l'Europe - Cession, à la société Eiffage Immobilier centre-est, d'un terrain situé avenue Ben Gourion - Acquisition de parcelles situées 35, rue Louis Juttet et appartenant à la société Eiffage immobilier centre-est**

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 1 décembre 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.

Par délibération en date du 29 mars 2004, le conseil de Communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Duchère à Lyon 9°.

La société Eiffage immobilier centre-est, propriétaire de deux parcelles situées 35, rue Louis Juttet à Lyon 9°, a projeté la construction d'un programme immobilier à usage d'habitation.

Afin d'être en cohérence avec les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC, il a été souhaité de procéder à un remembrement foncier et d'aboutir à une recomposition cohérente de l'îlot, délimité par la rue Louis Juttet, l'avenue Ben Gourion et le carrefour de l'Europe à Lyon 9°.

Ce remembrement nécessite, pour Eiffage immobilier centre-est, d'acquérir diverses parcelles appartenant à la ville de Lyon, la ville de Champagne au Mont d'Or et la Communauté urbaine et, pour la Communauté urbaine, d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation des aménagements de voirie.

A cet effet, le Bureau, par décisions en date des 13 septembre 2004 et 11 avril 2005, a déjà approuvé le déclassement des parcelles communautaires en cause et autorisé la société Eiffage immobilier centre-est à déposer son permis de construire.

Un permis de construire a été accordé à la société Eiffage immobilier centre-est le 24 août 2005, dans le cadre d'une opération mixte en partenariat avec l'Opac du Rhône, en vue de la réalisation d'un programme de 69 logements dont 21 logements sociaux pour une surface hors œuvre nette (SHON) totale de 5 192 mètres carrés.

Afin de finaliser cette opération, il est proposé aux termes du compromis qui est soumis au Bureau :

- de céder, à la société Eiffage immobilier centre-est, la parcelle cadastrée sous le numéro 114 de la section AR pour 329 mètres carrés et située avenue Ben Gourion à Lyon 9° ainsi que la parcelle cadastrée sous le numéro 243 de la section AE pour 96 mètres carrés et située avenue Ben Gourion à Champagne au Mont d'Or,

- d'acquérir les parcelles cadastrées sous les numéros 105, 107 et 108 de la section AR d'une superficie globale de 193 mètres carrés situées 35, rue Louis Juttet à Lyon 9°.

Le bilan d'opération annexé au dossier de réalisation de la ZAC prévoit les recettes liées à la vente de charge foncière. Cette dernière a été fixée à 150 € par mètre carré de SHON tant pour les opérations portées par un bailleur social, dans le cadre de la loi SRU, que pour les opérations développées par les opérateurs privés et ceci pour répondre au souhait de générer la mixité recherchée sur la ZAC de la Duchère et de privilégier la qualité des propositions.

La cession qui est présentée au Bureau entre dans ce cadre là et est proposée au prix de 98 302,65 €, calculé au *prorata* du nombre de mètres carrés de SHON apportés par les parcelles communautaires, soit 655,35 mètres carrés de SHON. Ce prix a été admis par les services fiscaux.

Par ailleurs, l'acquisition des parcelles appartenant à la société Eiffage immobilier centre-est et nécessaires aux aménagements de voiries est prévue à titre gratuit ;

Vu ledit proje d'acte ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** le projet d'acte qui lui est soumis relatif, d'une part, à la cession à la société Eiffage immobilier centre-est, des parcelles nécessaires à la reconstitution de l'îlot Ben Gourion à Lyon 9° et à la réalisation d'un projet immobilier, d'autre part, à l'acquisition à titre gratuit, par la Communauté urbaine, des parcelles nécessaires aux aménagements de voiries concernant cet îlot.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

**3° - Cette cession** et cette acquisition feront l'objet des mouvements comptables suivants :

a) - formule comptable pour la cession à la société Eiffage immobilier centre-est :

La somme à encaisser, sur l'exercice 2006, sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession : 98 302,65 € en recettes : compte 775 100 - fonction 820 - opération n° 1 065,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 98 302,65 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 820 et en recettes : compte 211 200 - fonction 820 - opération n° 1 065,

b) - formule comptable pour l'acquisition gratuite par la Communauté urbaine :

La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée à créer.

Cette acquisition gratuite fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour ordre en dépenses : compte 211 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 132 800 - fonction 824 - exercice 2006 et en dépenses réelles : compte 211 100 - fonction 824 - à hauteur de 1 200 € pour les frais d'actes notariés.

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