

**Bureau du 27 février 2006**

**Décision n° B-2006-4027**

commune (s) : Lyon 8° - Saint Priest

objet : **Cession, à la société HPL ou à toute société susceptible de lui être substituée, d'un terrain en partie divisé en volumes, situé avenue Rockefeller à Lyon 8° et d'un terrain situé dans la zone d'activités Portes des Alpes à Saint Priest - Abrogation de la décision n° B-2005-3387 en date du 4 juillet 2005**

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 16 février 2006, 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 décision en date du 4 juillet 2005, le Bureau communautaire a approuvé la mise à disposition de la société des hôpitaux privés du Grand Lyon (HPL), aux termes de baux à construction d'une durée de 40 ans, d'un terrain en partie divisé en volumes situé avenue Rockefeller à Lyon 8° et d'un terrain situé dans la zone d'activités Porte des Alpes à Saint Priest, afin de lui permettre de restructurer les trois établissements de soins : la clinique de Monplaisir à Lyon 8°, la clinique Pasteur à Saint Priest et la clinique Champ Fleuri à Décines Charpieu.

Pour la réalisation de ces opérations, la société HPL avait constitué deux sociétés civiles immobilières qui devaient être les bénéficiaires des baux. Pour Lyon 8°, il s'agissait de la SCI Rockefeller et, pour Saint Priest, de la SCI Porte des Alpes.

Aujourd'hui, pour des raisons de complexité juridique liées à la mise en place des crédits-baux, la société HPL qui, conformément aux conditions prévues par le bail à construction, serait devenue propriétaire de l'ensemble du foncier et du bâti à l'issue dudit bail en cas de finalisation de celui-ci, souhaiterait acquérir en pleine propriété et dans l'immédiat les parcelles suivantes :

- pour Lyon 8° :

. le terrain actuellement propriété de la Communauté urbaine : il s'agit de la parcelle AL 63 et sur les parcelles cadastrées AL 55, 57, 59 et 61, des volumes, propriétés de la Communauté urbaine, tels que définis par un état descriptif de division en volumes prenant en compte l'élargissement à réaliser rue Volney, lequel devrait être publié aux hypothèques en même temps que le bail,

. le terrain antérieurement propriété du Sytral acquis à ce jour par acte notarié en date du 12 décembre 2005 : il s'agit de la parcelle anciennement cadastrée AL 20 de laquelle a été isolé un volume correspondant au tube du métro qui est resté propriété du Sytral. Une division parcellaire et un état descriptif de division en volumes avaient été établis,

. le terrain antérieurement propriété de l'Etat acquis à ce jour par acte administratif du 30 décembre 2005 : il s'agit de la parcelle anciennement cadastrée AL 10 de laquelle devra être retranchée une bande de terrain d'environ 44 mètres carrés en vue de l'élargissement de la rue Volney.

L'ensemble du tènement a une superficie de 12 317 mètres carrés environ ;

- pour Saint Priest :

. le terrain nu d'une superficie de 17 194 mètres carrés à détacher des parcelles de plus grande étendue, cadastrées sous les numéros 30, 71, 76 et 78 de la section AH. Un document d'arpentage avait été établi.

Le prix de vente a été fixé à 200 € le mètre carré de SHON constructible pour les terrains situés sur Lyon 8° et à 112 € le mètre carré de SHON constructible pour les terrains situés sur Saint Priest, conformément à l'avis du service des domaines.

Le prix de la cession serait de 3 320 000 € sur Lyon 8° et de 1 276 800 € sur Saint Priest, soit un total de 4 596 800 €.

La constitution des deux sociétés civiles immobilières resterait maintenue ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Abroge** la décision du Bureau n° B-2005-3387 en date du 4 juillet 2005 concernant la mise à disposition de la société HPL, aux termes d'un bail à construction de 40 ans, d'un terrain en partie divisé en volumes, situé à Lyon 8° et délimité par l'avenue Rockefeller, la rue Volney et le boulevard Ambroise Paré.

**2° - Approuve** la cession à la société HPL, représentée par la SCI Rockefeller et la SCI Porte des Alpes ou toute société susceptible de leur être substituée, d'un terrain en partie divisé en volumes, situé avenue Rockefeller à Lyon 8° et d'un terrain situé dans la zone d'activités Porte des Alpes à Saint Priest.

**3° - Autorise :**

a) - monsieur le président à signer les différents actes à intervenir,

b) - la société HPL à commencer les travaux sur chacun des deux terrains au cours du premier trimestre 2006.

**4° - Les recettes** à encaisser seront inscrites sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2006 :

- pour Lyon 8° :

. produit de la cession : 3 320 000 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération n° 0096,

. sortie du bien du patrimoine communautaire : 3 237 935,18 € (frais d'actes notariés inclus) en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 et en recettes - compte 213 200 - fonction 820 - opération n° 0096,

. plus-value nette : 82 064,82 € en recettes - compte 776 100 - fonction 01 et en dépenses - compte 192 000 - fonction 01 ;

- pour Saint Priest :

. produit de la cession : 1 276 800 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération n° 0094,

. sortie du bien du patrimoine communautaire : 265 343,40 € (frais d'actes notariés inclus) en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 et en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération n° 0094,

. plus-value nette : 1 011 456,60 € 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,