

Bureau du 19 juin 2006

Décision n° B-2006-4352

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Berthelot-Epargne - Modification d'un acte de vente - Cession, à la SNC Les Allées de l'Europe, d'une parcelle de terrain située 233, avenue Berthelot**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel - Subdivision sud

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 8 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Lors de sa séance en date du 18 octobre 2004, le conseil de Communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Berthelot-Epargne. Antérieurement, sur le même périmètre, avait été créée la ZAC Berthelot-boulevard de l'Europe par délibération du Conseil en date du 21 décembre 1992. Mais, confrontée à la crise du marché immobilier, cette opération n'a pu être menée à bien. La convention liant l'aménageur (la SNC Les Allées de l'Europe) à la Communauté urbaine a expiré en 1999 et la ZAC a été supprimée par la suite le 27 mars 2000.

Toutefois, conformément à la convention de cette ZAC, la Communauté urbaine avait cédé, sans versement de prix, par acte en date du 17 juillet 1995 à la SNC Les Allées de l'Europe, diverses parcelles de terrain représentant environ 9 751 mètres carrés en contrepartie desquelles l'aménageur devait céder également sans versement de prix à la Communauté urbaine, les futures emprises publiques d'une superficie d'environ 14 482 mètres carrés, précision étant faite que ces cessions devaient intervenir à la première réquisition de la Communauté urbaine à peine de résolution de ladite vente.

Ces cessions n'ayant pas, par la suite, été réalisées et la ZAC ayant été supprimée, la Communauté urbaine a fait alors délivrer à la SNC Les Allées de l'Europe une assignation à comparaître devant le Tribunal de grande instance en vue de constater la réalisation de la clause résolutoire contenue dans l'acte.

Après négociations avec la SNC Les Allées de l'Europe et signature avec elle d'un protocole transactionnel mettant fin au litige, la Communauté urbaine s'est désistée de son instance. Sitôt après, la SNC Les Allées de l'Europe était nommée aménageur de la nouvelle ZAC Berthelot-Epargne au cours de la séance du Conseil du 18 octobre 2004. Le programme des équipements publics de ladite ZAC a été définitivement approuvé au cours de la séance du Conseil du 19 septembre 2005.

Afin que la SNC Les Allées de l'Europe puisse désormais commercialiser les terrains cédés par la Communauté urbaine, notwithstanding la clause résolutoire de l'acte en date du 17 juillet 1995 et sur laquelle la Communauté urbaine avait fondé son instance, il a été convenu d'établir un acte complémentaire annulant ladite clause résolutoire et prévoyant à la place une clause pénale dans l'hypothèse où la SNC Les Allées de l'Europe ne rétrocéderait pas, à la Communauté urbaine, les emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC pour une superficie d'environ 22 000 mètres carrés. Cette clause prévoit le paiement par la SNC Les Allées de l'Europe d'une pénalité de 500 € par mètre carré d'emprise publique non rétrocédée à la Communauté urbaine à l'échéance de la convention de la ZAC, le montant de cette pénalité étant indexé sur l'indice de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) du coût de la construction.

A la suite de cet accord avec la SNC Les Allées de l'Europe qui garantit les intérêts de la Communauté urbaine, il a été convenu, conformément à la convention de ZAC, que la Communauté urbaine céderait à la SNC Les Allées de l'Europe, là encore sans versement de prix, une dernière parcelle de terrain située dans le périmètre de la ZAC et acquise en 2002. Il s'agit de la parcelle située 233, avenue Berhelot, cadastrée sous le numéro 38 de la section BX pour une superficie de 683 mètres carrés et estimée à 228 680 € par le service des domaines ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Renonce définitivement à exercer toute action résolutoire à l'encontre de la vente passée avec la SNC Les Allées de l'Europe par acte en date du 17 juillet 1995 et prévoit le paiement d'une pénalité par la SNC Les Allées de l'Europe de 500 € par mètre carré d'emprise publique non rétrocédée à la Communauté urbaine à l'échéance de la convention de ZAC.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'acte authentique à intervenir en complément de l'acte en date du 17 juillet 1995.

3° - Approuve la cession, à la SNC Les Allées de l'Europe, de la parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 38 de la section BX située 233, avenue Berhelot à Lyon 8°.

4° - Autorise monsieur le président à signer le compromis de vente établi à cet effet ainsi que l'acte authentique à intervenir.

5° - La présente cession fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession 0 €,

- sortie du patrimoine communautaire pour la valeur historique de 232 034,16 €, en dépenses - compte 674 100 - fonction 824 - et en recettes - compte 211 300 - fonction 824.

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