

Bureau du 4 septembre 2006

Décision n° B-2006-4548

commune (s) : Vénissieux

objet : **Echange, avec la SCI de l'Avenue, d'immeubles situés 19, avenue Maurice Thorez et 17, rue des Frères Amadéo**

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 24 août 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.

Dans le cadre du projet de tour de ville ouest de Saint Fons, il a été inscrit au plan d'occupation des sols (POS) et conservé au plan local d'urbanisme (PLU) un emplacement réservé pour la voie nouvelle V 14. Dans le but de s'assurer la maîtrise foncière de cette emprise, la Communauté urbaine a acquis, par acte en date du 28 juillet 1998, un bâtiment à usage industriel comprenant une salle de réunion située 4, rue Politzer à Saint Fons.

Ladite salle est louée par bail verbal à la Communauté islamique du Milli Görus (CIMG) pour sa pratique religieuse.

Afin de permettre la réalisation de la voie nouvelle V 14 et de pourvoir à la démolition du bâtiment, la Communauté urbaine a, par courrier en date du 5 février 2003, fait savoir à la CIMG qu'elle souhaitait reprendre la jouissance de son bien.

La CIMG, afin de répondre favorablement à la demande de la Communauté urbaine a acquis, par le biais de la SCI de l'Avenue, un ancien garage situé 19, avenue Maurice Thorez à Vénissieux en vue de le transformer en lieu d'activités culturelles et cultuelles. Or, ladite SCI n'a pu obtenir les autorisations administratives nécessaires au changement de destination de ce bien. Aussi le bâtiment situé 4, rue Politzer à Saint Fons est-il toujours occupé par la CIMG.

Devant l'impossibilité d'expulser la CIMG sans lui offrir une solution de remplacement, l'idée de lui céder un terrain permettant de construire un centre culturel et ainsi fédérer la communauté turque de Saint Fons et de Vénissieux en un seul lieu a été entérinée par les deux Communes. Le choix s'est porté sur un terrain communautaire de 4 025 mètres carrés situé rue des frères Adaméo à Vénissieux, pour lequel le Bureau a délibéré en novembre 2005 pour autoriser la CIMG à déposer un permis de construire.

Pour faciliter la réinstallation du lieu de culte, et pour éviter la multiplication des transactions, la Communauté urbaine, en accord avec la ville de Vénissieux, a proposé de mettre en place un échange portant sur les deux propriétés situées à Vénissieux.

A cet effet, un protocole d'accord a été signé le 2 juillet 2006 entre la Préfecture, la commune de Vénissieux, le Conseil régional du culte musulman (CRCM), la CIMG et la Communauté urbaine. Dans ce protocole qui a pour objectif d'améliorer les conditions matérielles d'exercice du culte musulman sur la commune de Vénissieux, la Communauté urbaine et l'association CIMG s'engagent sur des points particuliers qui concernent le présent échange :

- la CIMG s'engage à construire une mosquée rue des Frères Amadéo à Vénissieux, dès l'obtention du permis de construire dont le dossier a été déposé en mairie de Vénissieux le 13 février 2006,

- la Communauté urbaine accepte, afin que l'exercice du culte puisse continuer en attendant la construction des nouveaux locaux, la prolongation du bail précaire sur les locaux communautaires à Saint Fons, jusqu'au 30 juin 2007.

Afin de mettre en œuvre les principes ci-dessus :

- pour la construction du nouveau lieu de culte, la Communauté urbaine céderait à la SCI de l'Avenue, le lot n° 4 d'une superficie de 4 025 mètres carrés, du lotissement 17, rue des Frères Amadéo, libre de toute occupation, à détacher des parcelles cadastrées sous les numéros 1 302, 1 305 et 1 309 de la section B,

- la SCI de l'Avenue céderait, libre de toute occupation, l'immeuble situé 19, avenue Maurice Thorez. Il s'agit d'une parcelle d'une superficie de 2 800 mètres carrés, cadastrée sous les numéros 895, 896 et 1 689 de la section E, sur laquelle est édifié un ancien garage.

Les biens étant d'une valeur équivalente, l'échange aurait lieu sans soulte, admis par les services fiscaux.

Les frais d'actes notariés, évalués à 5 500 €, seront à la charge des parties pour moitié chacune.

Il est précisé que la Communauté urbaine n'assurera pas le portage de la propriété acquise puisqu'elle sera cédée, le jour même de l'échange, à monsieur Donmez ou toute société s'y substituant. Le dossier de cession est soumis à la présente séance du Bureau par rapport séparé ;

Vu ledit compromis ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis d'échange avec la SCI de l'Avenue, d'immeubles situés 19, avenue Maurice Thorez et 17, rue des Frères Amadéo à Vénissieux.

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

3° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 220 000 €, en dépenses : compte 211 100 - fonction 090 - opération 0585 et en recettes : compte 775 100 - fonction 090 - opération 0535,

- pour la partie cédée, la valeur historique évaluée à 222 864,25 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 820 - opération 1 207 et en recettes : compte 211 100 - fonction 820 - opération 1 207.

- soit moins-value : 2 864,25 € en dépenses : compte 192 000 - fonction 01 et en recettes : compte 776 100 - fonction 01.

4° - Les montants en dépenses comme en recettes seront inscrits au budget 2007 par décision modificative et pour les frais d'actes notariés à hauteur de 5 500 € - compte 211 100 - fonction 824 - opération 1 207.

5° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 1 207 le 23 janvier 2006 pour la somme de 7 500 000 €.

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