

Bureau du 2 octobre 2006

Décision n° B-2006-4588

commune (s) : Oullins

objet : **Cession d'un terrain communautaire à la société Altis - Avenant au compromis de vente**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 septembre 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.

La ZAC de la Saulaie, tranche 1 à Oullins, a été créée par délibération du conseil de Communauté en date du 19 octobre 1998 et sa réalisation est assurée en régie directe par la Communauté urbaine.

La réalisation du programme global de construction et du programme des équipements publics (PEP) est quasi achevée.

Reste toutefois à concrétiser la cession d'une parcelle de terrain communautaire d'une superficie de 2 609 mètres carrés située au carrefour avec l'avenue Jean Jaurès à Oullins et la bretelle autoroutière destinée à la réalisation d'un programme tertiaire de l'ordre de 4 170 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON).

A la suite d'une décision du Bureau en date du 24 janvier 2005, un compromis de vente a été consenti pour la cession de ce tènement à la société Altis en vue de la réalisation d'un programme de bureaux moyennant le prix de 70 € HT le mètre carré de SHON payable à hauteur de 65 % le jour de la signature et le solde 6 mois plus tard sous réserve de la production d'une garantie bancaire destinée à couvrir la somme restant due. Une indemnité d'immobilisation de 14 000 € a été versée à la signature du compromis.

La signature de l'acte authentique était prévue fin 2005 à l'issue de la levée d'une condition suspensive que constituait l'obtention d'un permis de construire purgé du délai de recours des tiers et de retrait administratif.

Cette condition suspensive n'a pu toutefois être levée dans les délais impartis en raison des observations formulées par le contrôle de légalité sur le permis de construire délivré en juillet 2005, lequel ne semblait pas suffisamment prendre en compte la mise en place au printemps 2005 de plusieurs périmètres de risques technologiques générés par la proximité du site d'Arkema.

Le promoteur retenu qui entend poursuivre le projet a accepté d'adapter ce dernier afin qu'il prenne en compte des dispositifs de confinement notamment de nature à lever toute observation du contrôle de légalité. Ces adaptations ont nécessité le dépôt d'un permis de construire modificatif délivré en date du 26 avril 2006.

Eu égard aux aléas réglementaires rencontrés, le promoteur qui avait déjà beaucoup investi sur l'étude du projet, n'a pas engagé comme c'est le cas habituellement la précommercialisation de son programme et sollicite, dans le cadre d'une prorogation par voie d'avenant du compromis initial, la prise en compte d'une nouvelle condition suspensive destinée à assurer d'ici le 30 avril 2007 une précommercialisation de l'ordre de 40 % du programme. Dans ces conditions, l'acte authentique devrait intervenir au plus tard le 15 mai 2007 ;

Vu ledit avenant ;

DECIDE

1° - Accepte les nouvelles conditions de vente du terrain de 2 609 mètres carrés situé au carrefour avec l'avenue Jean Jaurès à Oullins et la bretelle autoroutière, à la société Altis.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant au compromis correspondant.

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