

**Bureau du 2 octobre 2006**

**Décision n° B-2006-4626**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, au profit de la SCI I-Way ou de toute société de crédit-bail substituée, d'une parcelle de terrain située 4, 6, rue Jean Marcuit**

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

**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.

Aux termes d'une délibération en date du 4 novembre 2002, le conseil de Communauté a approuvé la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord Quartier de l'Industrie à Lyon 9° dont le périmètre s'étend de la rue Jean Marcuit, au sud, l'impasse Masson au nord, la Saône à l'est et la voie ferrée à l'ouest.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, la Communauté urbaine s'est rendue propriétaire, selon un acte en date du 9 avril 1997, de l'ensemble immobilier situé 4, 6, rue Jean Marcuit à Lyon 9°, cadastré sous le numéro 31 de la section AM pour 3 342 mètres carrés, concerné par l'élargissement de la rue Jean Marcuit au sud et la création d'une voie nouvelle à l'ouest.

Il subsiste donc un délaissé de 2 268 mètres carrés environ que la Communauté urbaine se propose de céder à la SCI I-Way qui bénéficie d'un permis de construire délivré le 28 juillet 2006 par la ville de Lyon.

Le projet créé et développé par la SCI I-Way, ou la société de crédit-bail à elle substituée, consiste en un espace dédié à la formation et aux loisirs de la pratique automobile et deux roues basés sur une technologie inspirée des simulateurs de vol dans l'aéronautique répertoriant toutes les situations à risque. Cette technologie s'adresse aussi bien aux actions de prévention de la sécurité routière qu'à la pratique sportive de loisirs.

De surcroît, ce projet s'inscrit bien dans les objectifs du pôle numérique puisqu'il s'appuie essentiellement sur des technologies basées sur la micro-informatique, l'audiovisuel, l'interactif et dans les objectifs de loisirs grand public en lien avec le pôle cinématographique.

Ce centre de simulations de conduite comprendra un bâtiment de rez-de-chaussée élevé de deux niveaux pour une surface hors œuvre nette (SHON) de l'ordre de 3 414 mètres carrés avec 47 aires de stationnement devant concourir à la création de 40 emplois directs générant un investissement de 10,50 M€ dont 5,90 M€ correspondant au coût de la construction du bâtiment.

L'intérêt de ce projet pour le quartier de l'Industrie à Lyon 9° a conduit la Communauté urbaine à l'accord suivant : la Communauté urbaine céderait le terrain situé 4-6, rue Jean Marcuit à Lyon 9° à la SCI I-Way, ou à toute autre société de crédit-bail à elle substituée, d'un terrain de 2 268 mètres carrés environ, libre de toute location ou occupation, à détacher d'une parcelle de plus grande superficie actuellement cadastrée sous le numéro 31 de la section AM au prix de 247 € hors taxes par mètre carré de SHON, soit pour une SHON de 3 414 mètres carrés, un prix de 843 258 € hors taxes admis par les services fiscaux, qui pourra varier en fonction de la SHON totale définitive en plus ou en moins.

De ce prix, il y a lieu de déduire :

- le coût de la dépollution et des fouilles archéologiques mis à la charge du vendeur fixé à 75 € maximum par mètre carré de SHON, soit pour 3 414 mètres carrés de SHON, une somme de 256 050 €,
- le surcoût architectural correspondant au traitement particulier des façades (habillage Danpalon, traitement pierre polies, césures avec terrasses en retrait) mis à la charge du vendeur évalué à 300 000 € maximum.

En outre, il est précisé que l'acquéreur fournira à la Communauté urbaine un justificatif définitif du coût réel de la dépollution et desdites fouilles archéologiques, après réalisation des travaux préconisés. Si ce coût était inférieur à la somme de 256 050 €, l'acquéreur s'engage à rembourser le vendeur dans le délai de trois mois après la déclaration d'achèvement de travaux. De même, l'acquéreur fournira à la Communauté urbaine un justificatif définitif du surcoût architectural fixé à 300 000 €. Si le surcoût architectural était inférieur à cette somme, le vendeur prendrait à sa charge le seul coût réel. L'acquéreur s'engage également à rembourser le vendeur dans le délai de trois mois après la déclaration d'achèvement de travaux ;

Vu ledit compromis ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** ledit compromis concernant la cession par la Communauté urbaine au profit de la SCI I-Way, ou de toute société de crédit-bail substituée, d'un terrain de 2 268 mètres carrés environ situé 4-6, rue Jean Marcuit à Lyon 9°.

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

**3° - La somme** à encaisser sur l'exercice 2006 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine :

- produit de la cession (au minimum) : 287 208 €, en recettes : compte 775 100 - fonction 2 222 - opération 012,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 172 298,58 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 2 222 - et en recettes : compte 211 100 - fonction 2 222 - opération 012,
- plus-value réalisée : 114 909,42 €, en dépenses : compte 676 000 - fonction 01 - et en recettes : compte 192 000 - fonction 01.

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