

Bureau du 26 février 2007

Décision n° B-2007-5005

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Cession, à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes, de trois parcelles de terrain communautaire situées 22 à 26, rue Colin**

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 15 février 2007, 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 Communauté urbaine est propriétaire de trois parcelles de terrain cadastrées sous les numéros 344, 346 et 348 de la section BE pour une superficie totale de 446 mètres carrés et situées 22, 24 et 26 rue Colin à Villeurbanne, constituant des délaissés hors voirie lors de l'élargissement de ladite rue.

Dans le cadre d'un remembrement foncier, la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes envisage l'acquisition des terrains communautaires pour réaliser, avec un terrain privé mitoyen, un ensemble immobilier de 35 logements sociaux en PLUS et PLAI représentant environ 2 850 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) globale.

Cette opération permettra de reconstituer ainsi l'offre de logements sociaux rendue nécessaire par le projet de démolition du patrimoine de ladite société d'HLM situé rue de la Poudrette à Villeurbanne.

Cette cession interviendrait au prix de 194 € le mètre carré de SHON, soit 265 392 € pour 1 368 mètres carrés de SHON attribués aux terrains communautaires. Le montant définitif de la cession sera fonction de la SHON dégagée pour le permis de construire qui sera autorisé. Le prix de cession diffère de l'estimation des services fiscaux (415 € par mètre carré de SHON) du fait notamment que le prix de référence imputé à la charge foncière pour le logement social se situe à 194 € par mètre carré de SHON, ce qui permet en l'occurrence à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes d'équilibrer l'opération ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le principe de cession à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes de ses terrains situés 22 à 26 rue Colin à Villeurbanne.

2° - Autorise monsieur le président à signer tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La somme à encaisser sur l'exercice 2007 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine.

4° - Le montant de cette cession fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession 265 392,00 € en recettes : compte 775 100 - fonction 822, opération 0031,
- sortie du bien du patrimoine communautaire : 83 064,77 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 822 et en recettes : compte 211 - 200 - fonction 822, opération 0031,
- soit : plus value réalisée : 182 327,23 € en dépenses : compte 676100, fonction 01 et en recettes : compte 192 000 fonction 01.

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