

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **5 juillet 2010**

Décision n° **B-2010-1649**

commune (s) : Feyzin

objet : Cession, à la société EM2C, d'un terrain situé lieu-dit Sous-Gournay

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : lundi 28 juin 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 juillet 2010

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Arrue, Mme Besson, MM. Barge, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, M. Imbert A.

Absents excusés : M. Collomb, Mme Elmalan, MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Philip (pouvoir à M. Darne J.), Mme Pédrini (pouvoir à M. Colin), M. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Mme David M. (pouvoir à M. Crédoz), MM. Passi (pouvoir à Mme Peytavin), Brachet (pouvoir à M. Sécheresse), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Dognin-Sauze, MM. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Kimelfeld), David G. (pouvoir à M. Blein), Lebuhotel.

Absents non excusés : MM. Rivalta, Assi, Sangalli.

Bureau du 5 juillet 2010**Décision n° B-2010-1649**

commune (s) : Feyzin

objet : **Cession, à la société EM2C, d'un terrain situé lieu-dit Sous-Gournay**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 juin 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire d'une parcelle de terrain nu située au lieu-dit Sous-Gournay à Feyzin, cadastrée sous le numéro 142 de la section BP, d'une superficie globale de 158 215 mètres carrés. Elle est délimitée à l'ouest par le boulevard urbain sud et le chemin départemental n° 12, au sud par la rue Louise Michel, à l'est par les rues Léon Blum et du Vernay et au nord par un tènement appartenant à la société Air Liquide.

En vue de la cession de ce tènement, la Communauté urbaine, en partenariat avec la ville de Feyzin, a souhaité organiser une consultation d'opérateurs-aménageurs pour la réalisation d'un écopôle.

Cette consultation s'est déroulée sur la base d'un cahier des charges tenant compte des contraintes liées à l'existence de servitudes d'utilité publique grevant le terrain et exigeant, outre le respect des prescriptions urbanistiques et environnementales spécifiques au site, une réponse en matière d'aménagement et de qualité environnementale.

A l'issue de la consultation, la société EM2C a été retenue eu égard à sa proposition financière et au vu du programme projeté. Ce dernier, dénommé Ecopôle Grand Lyon - Feyzin, prévoit l'aménagement d'un pôle fédérant des activités de traitement, de recyclage et de valorisation des déchets (hors déchets verts), dans une approche éco-responsable et inspirée des principes du développement durable.

Aux termes du protocole d'accord, la cession du tènement de 158 215 mètres carré interviendrait au prix de 4 790 250 €, admis par France domaine, soit :

- 30 € par mètre carré pour 150 915 mètres carrés, soit 4 527 450 €,
- 36 € par mètre carré pour 7 300 mètres carrés, soit 262 800 €, cette partie de terrain étant moins contrainte par les servitudes d'utilité publique.

Le montant total de cette transaction serait payable au comptant à la date de signature de l'acte de vente.

Une indemnité d'immobilisation est fixée à la somme forfaitaire de 239 512 €, soit 5 % du prix.

Le protocole a pour objet de permettre aux parties de poursuivre les études et négociations indispensables à la finalisation du programme de construction objet du projet de promesse.

Le protocole deviendra caduc le 30 décembre 2010 à 16 heures à défaut de signature d'une promesse de vente selon les principes contenus dans le projet de promesse, étant précisé que cette promesse sera unilatérale et deviendra synallagmatique quand la société EM2C aura levé l'option qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2010, après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- avis favorable du préfet sur les principes constructifs de l'opération proposée par EM2C,

- obtention par EM2C d'un financement à hauteur de 4 M€.

La réalisation de la vente aura lieu au plus tard le 31 mars 2012 après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- obtention par EM2C du permis valant division qui porte sur une partie du site,
- réalisation de la première des deux échéances suivantes : obtention par EM2C des permis de construire sur la partie restante ou opposabilité du plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

La société EM2C a sollicité la Communauté urbaine afin qu'elle soit autorisée à déposer un permis d'aménager sur le terrain en cause ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord relatif à la cession d'un terrain de 158 215 mètres carrés au prix de 4 790 250 € à la société IM2C ou à toute société s'y substituant.

2° - Autorise :

- a) - monsieur le Président à signer ledit protocole d'accord ainsi que tous les actes y afférents,
- b) - EM2C à déposer une demande de permis d'aménager sur ce terrain.

3° - La somme à encaisser sur l'exercice 2010 sera inscrite sur les crédits du budget principal de la Communauté urbaine de Lyon :

- produit de la cession : 4 790 250,00 € en recettes - compte 775 100 - fonction 824 - opération 0353,
- sortie du bien patrimoine communautaire : valeur 710 657,12 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 et en recettes - compte 211 800 - fonction 824 - opération 0353,
- plus-value réalisée : 4 079 592,88 € en dépenses - compte 676 100 - fonction 01 et en recettes - compte 192 000 - fonction 01.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2010.