

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **4 juillet 2011**

Décision n° **B-2011-2426**

commune (s) : Craponne

objet : Acquisition de parcelles de terrain à LIDL et appartenant jusqu'à la levée d'option du crédit bail à la société Finamur pour la réalisation d'un mail piéton reliant la rue Centrale à la rue de Verdun -  
Approbation d'un protocole d'accord préalable

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

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 juin 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 juillet 2011

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à M. Bouju), Buna (pouvoir à M. Charles), Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin, Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Barge, Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), Gelas, Peytavin, M. Sangalli.

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 4 juillet 2011****Décision n° B-2011-2426**

commune (s) : Craponne

objet : **Acquisition de parcelles de terrain à LIDL et appartenant jusqu'à la levée d'option du crédit bail à la société Finamur pour la réalisation d'un mail piéton reliant la rue Centrale à la rue de Verdun - Approbation d'un protocole d'accord préalable**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 juin 2011, 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.

Dans le cadre de l'ouverture d'un mail piéton, emplacement réservé n° 45 au plan local d'urbanisme, devant relier le centre ancien, rue de Verdun, et le nouveau centre, rue Centrale à Craponne, la Communauté urbaine de Lyon s'est déjà rendue propriétaire des parcelles cadastrales suivantes : AT 99, AT 105, AT 108, AT 120 et AT 11 et d'une partie de la parcelle AT 14.

Depuis lors, la Communauté urbaine a engagé des négociations avec la société LIDL pour l'acquisition d'une partie de la propriété appartenant à la société Finamur jusqu'à la levée d'option du crédit bail et située rues Centrale, Berjeron et Jean Claude Martin à Craponne. Cette propriété est concernée par le projet de réalisation d'un mail piéton, d'un square ainsi que d'un programme immobilier de logements sociaux ou mixtes.

L'enjeu est la construction d'une nouvelle surface commerciale pour la société LIDL en lieu et place de leur parking actuel et la cession au profit de la Communauté urbaine d'un tènement d'environ de 2 758,10 mètres carrés, propriété cadastrée sous le numéro AV 75 et d'un terrain à détacher de la parcelle AV 76 sur lesquelles se trouve un bâtiment comprenant le magasin LIDL et une galerie marchande de 5 commerces.

Compte tenu des délais d'évictions des locataires en place, il n'est pas envisageable à ce jour de réaliser un compromis de vente, le protocole d'accord joint au présent dossier décrit le cadre général de la réalisation de cette opération et arrête les obligations respectives des parties. Les termes de ce protocole seront repris lors de la signature de la promesse de vente.

Le prix sera déterminé lors de la signature de la promesse de vente, toutefois les parties s'accordent sur un montant estimé à 855 000 € HT, auquel il convient d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée estimée à 167 580 €, soit un total estimé à 1 022 580 € TTC, étant précisé que ce montant est susceptible :

- d'augmenter en fonction des indemnités d'éviction demandées par les locataires commerciaux et de tous les frais engagés par LIDL dans le cadre de ces évictions, notamment les frais d'expertise amiable et judiciaire, d'avocat, d'huissier, de notaires, sans que cette liste ne soit exhaustive,

- ou de diminuer si la Communauté urbaine reprenait à sa charge une ou plusieurs procédures d'éviction d'un des locataires et devait procéder à la démolition des lieux.

Le prix sera versé en 2 parties :

- 85 % du prix TTC estimé à 869 193 € dès validation du présent protocole par le Bureau,
- le solde estimé à 153 387 € lors de la réitération des présentes par acte authentique.

D'autre part, la Communauté urbaine s'engage à rembourser les frais de diagnostic, d'un montant de 2 954,12 € TTC dont 484,12 € de TVA, engagés par la société LIDL dans le cadre des études environnementales des sols.

Aux termes du protocole d'accord qui est proposé au Bureau, l'acquisition de ce tènement à la société LIDL interviendra à un prix estimé à 1 022 580 € TTC plus 2 954,12 € TTC de frais de diagnostics ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 23 août 2010 ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** le protocole d'accord préalable à intervenir entre la société LIDL et la Communauté urbaine en vue de l'acquisition pour un montant estimé à 1 022 580 € TTC dont 167 580 € de TVA, du tènement cadastré AV 75 et d'une partie de la parcelle AV 76 situées rues Centrale, Berjeron et Jean-Claude Martin à Craponne en vue de la réalisation d'un mail piéton, d'un square et d'un programme immobilier de logements sociaux ou mixtes.

**2° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

**3° - Les dépenses** totales correspondantes seront imputée sur l'autorisation de programme globale C1 - Développer la mobilité pour tous en respectant l'environnement, individualisée sur l'opération n° 1419, le 30 novembre 2009 pour la somme de 1 460 000 € en dépenses.

**4° - Les montants** à payer seront prélevés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine pour un montant estimé à 1 022 580 € TTC correspondant au prix de l'acquisition, selon l'échéancier ci-dessous et de 10 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié :

- 869 193 € (85 % de la somme) en 2011,

- soit environ 153 387 € (solde) en 2012.

**5° - Le montant** à payer en 2011 sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - compte 617 300 - fonction 020 - opération n° 1889, d'un montant de 2 954,12 € TTC dont 484,12 € de TVA au titre des frais de diagnostics.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 5 juillet 2011.**