

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **10 mai 2012**

Décision n° **B-2012-3212**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Cession à la Société de gestion immobilière et financière (SOGIFI), d'un immeuble situé 31-33, rue Paul Duvivier et des droits sur l'impasse des Chalets

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 : jeudi 3 mai 2012

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : vendredi 11 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Daclin (pouvoir à M. Philip), Mme Besson, MM. Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Bouju (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. David G. (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Barge, Charles, Vesco, Lebuhotel.

**Bureau du 10 mai 2012****Décision n° B-2012-3212**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Cession à la Société de gestion immobilière et financière (SOGIFI), d'un immeuble situé 31-33, rue Paul Duvivier et des droits sur l'impasse des Chalets**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 25 avril 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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 a acquis, par acte du 29 mai 2007, en vue de constituer une réserve foncière afin d'organiser l'accueil des activités économiques, un immeuble situé 31-33, rue Paul Duvivier à Lyon 7°.

Il s'agit d'une parcelle de terrain nu d'une superficie de 7 686 mètres carrés cadastrée sous le numéro 190 de la section BK ainsi que les droits indivis sur l'impasse commune dénommée impasse des Chalets cadastrée sous le numéro 189 de la section BK.

Par ailleurs, la Société de gestion immobilière et financière (SOGIFI) de la route de Vienne est propriétaire d'une parcelle de terrain contiguë d'une superficie de 9 324 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 180 de la section BK.

Sur la base d'un cahier des charges d'objectifs établi par la Communauté urbaine pour la réalisation d'un projet dédié à l'artisanat, une proposition d'aménagement et de charge foncière, à réaliser sur les parcelles cadastrées BK 180 et 190 citées ci-dessus, a été demandée à la SOGIFI.

Ce programme permettrait de construire, sur le terrain communautaire, 7 667 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de locaux dédiés aux artisans et 1 912 mètres carrés de SHON de bureaux. Le terrain appartenant à la SOGIFI serait concerné par 4 770 mètres carrés de SHON de locaux dédiés aux artisans et 2 724 mètres carrés de SHON de bureaux.

Par décision n° B-2011-2580 du Bureau du 7 septembre 2011, la Communauté urbaine a autorisé la SOGIFI ou toute personne ou société se substituant, à déposer une demande de permis de construire sur le tènement.

Aux termes de la promesse de vente, la Communauté urbaine céderait le bien lui appartenant à la SOGIFI au prix de 1 408 000 €, libre de toute location ou occupation.

Ce prix, inférieur à l'estimation de France domaine, serait accepté par la Communauté urbaine en raison du programme demandé à l'acquéreur-aménageur qui est contraint par les éléments suivants :

- densification de la parcelle, objet de la présente cession, avec une SHON portée à 9 579 mètres carrés,
- 80 % de la SHON, soit 7 667 mètres carrés, doivent être dédiés à des locaux d'activités pour des artisans,
- 20 % de la SHON, soit 1 912 mètres carrés, doivent être consacrés à des bureaux destinés à la location avec des loyers inférieurs aux prix du marché.

De plus, le terrain présente un important dénivelé.

Dans l'hypothèse où le permis de construire mentionnerait sur cette parcelle une constructibilité supérieure à 9 579 mètres carrés de SHON, le montant de la cession serait majoré de la façon suivante :

- 121 € pour tout mètre carré de SHON supplémentaire de locaux d'activités,
- 250 € pour tout mètre carré de SHON supplémentaire de bureaux.

La vente sera réalisée sous la condition suspensive de l'évacuation, par la Communauté urbaine, des remblais identifiés et présentant une teneur en PCB supérieure à 1 mg/kg de sol, soit 3 050 tonnes. Cette dépollution a été évaluée à 179 400 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 10 septembre 2011 ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la cession à la Société de gestion immobilière et financière (SOGIFI), ou à toute autre société civile créée pour l'opération, pour un montant de 1 408 000 €, d'un immeuble situé 31-33, rue Paul Duvivier à Lyon 7° et des droits indivis sur l'impasse des Chalets, dans le cadre d'un remembrement pour la réalisation d'un parc d'activités. Le montant de la cession pourra être majoré selon les conditions décrites ci-dessus.

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

**3° - La recette** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O1757, le 9 janvier 2012 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

**4° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 408 000 € en recettes : compte 775 100 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 476 460,42 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 211 100 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 111 740,98 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - et en recettes : compte 213 800 - fonction 824.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 mai 2012.**