

**Bureau du 22 janvier 2007**

**Décision n° B-2007-4938**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Pôle de loisirs du Carré de Soie - Avenant à la promesse de vente du 8 décembre 2004 entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny de terrains situés avenue de Bohlen - Signature du bail emphytéotique administratif entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny et du bail emphytéotique entre la SSR et la Communauté urbaine - Abrogation de la décision du Bureau n° B-2006-4851 en date du 11 décembre 2006**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 12 janvier 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.

En vue de la réalisation d'un pôle de loisirs et de commerce sur le secteur dit du Carré de Soie, sur les communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne, une promesse de vente et d'achat était régularisée le 3 décembre 2004 entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny en vue de fixer entre les intéressées les modalités de cession des terrains appartenant à la Communauté urbaine et destinés à recevoir pour partie le projet en cause.

Pour l'autre partie du projet, la Société sportive du Rhône (SSR) cédait, par acte en date du 8 décembre 2003, l'hippodrome sous condition résolutoire de la non-signature des baux emphytéotiques entre, d'une part, la Communauté urbaine et la SSR sur les pistes, d'autre part, entre elle et la SNC Alta Marigny sur le cœur des pistes.

Afin de réitérer la promesse de vente entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny et de permettre la levée de la condition résolutoire de la vente de l'hippodrome, le Bureau, par décision n° B-2006-4851 en date du 11 décembre 2006, approuvait la signature des baux ainsi que celle d'un avenant à la promesse de vente entérinant les modifications apportées à cette dernière.

Cependant, l'évolution du projet nécessite que la SSR modifie les aménagements qu'elle entend réaliser dans le cadre de son bail emphytéotique avec la Communauté urbaine et ces modifications doivent être intégrées dans le coût du loyer. Aussi l'amortissement de ces aménagements d'un montant de 5 284 433 € (annexe n° 1) conduit-il à la gratuité du loyer versée sous la forme d'une redevance annuelle d'un euro pendant la durée de 50 ans du bail, conformément à l'avis de France Domaine.

En conséquence, il est proposé au Bureau d'abroger sa décision n° B-2006-4851 en date du 11 décembre 2006 et d'approuver les nouvelles conditions de ce bail entre la SSR et la Communauté urbaine.

Il est également demandé au Bureau d'abroger le bail emphytéotique administratif entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine portant sur le cœur de l'hippodrome d'une durée de 50 ans avec une redevance annuelle d'un euro en contrepartie de la réalisation d'aménagements pour un montant de 2 889 000 € HT, conformément à l'avis de France Domaine (annexe n° 2).

Enfin, il est demandé au Bureau d'approuver l'avenant à la promesse de vente entérinant les modifications suivantes :

- la modification de la nature du bail signé entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny qui sera désormais un bail emphytéotique administratif,
- la possibilité pour Alta Marigny de se substituer dans la signature de ce bail toute entité juridique de son choix sachant qu'elle restera garante de l'ensemble des obligations du bail et notamment de la réalisation des aménagements pendant cinq ans,
- la signature directe de baux sur l'hippodrome sans passer par l'intermédiaire de promesses,
- l'introduction d'un volume supplémentaire dans les biens cédés à la SNC Alta Marigny,
- la modification de l'annexe n° 10 intégrant la réalisation d'un centre de découverte des milieux aquatiques et d'initiation à la pêche,
- la réduction du montant du fonds marketing de 1 000 000 € à 750 000 € tenant compte de l'évolution du projet ;

Vu ledit dossier ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de modifier le début du paragraphe n° 7 de la façon suivante :

à la place de "Il est également demandé au Bureau d'abroger le bail emphytéotique administratif entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine...", il faut lire "*Il est également demandé au Bureau d'**approuver** le bail emphytéotique administratif entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine...*";

#### DECIDE

**1° - Accepte** les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

**2° - Abroge** la décision du Bureau n° B-2006-4851 en date du 11 décembre 2006.

**3° - Approuve :**

a) - l'avenant modifiant la promesse de vente en date du 3 décembre 2004 et autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à venir,

b) - le bail emphytéotique administratif entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine ainsi que le bail emphytéotique entre la Communauté urbaine et la Société Sportive du Rhône et autorise monsieur le président à les signer,

c) - le dépôt des autorisations de la commission départementale d'exploitation commerciale nécessaire à la réalisation du projet.

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