

Bureau du 8 juillet 2002

Décision n° B-2002-0696

commune (s) : Corbas

objet : **Cession, à la société Cibévial, du bâtiment Marché Vif situé à l'intérieur du périmètre dit des abattoirs dans la zone de Corbas-Montmartin**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans une décision du Bureau concomitante, la fin du bail emphytéotique liant la société Cediv à la Communauté urbaine a pour conséquence la libération des sites occupés par divers locataires.

Ainsi, le bâtiment du Marché Vif a fait l'objet d'une proposition d'achat de la part de la société Cibévial ainsi que la société SCI Marché Vif. Il s'agit d'une vaste halle de vente d'une surface bâtie d'environ 5 300 mètres carrés, élevée sur un terrain d'environ 18 000 mètres carrés.

Cibévial est la société qui gère l'abattoir proprement dit. La SCI Marché Vif a été constituée en perspective de cette acquisition avec les quatre négociants les plus importants du marché.

Après la fourniture d'un ensemble de pièces administratives constituant les prescriptions à observer pour pérenniser l'activité du marché, il a été convenu d'opter finalement pour la proposition de la société Cibévial.

Le marché de Corbas est le plus important dans le sud-est français en ce qui concerne les bovins de boucherie et la poursuite de cette activité est capitale pour les négociants, l'abattoir, mais aussi pour tout l'amont de la filière et, notamment, tous les éleveurs de la région.

Il est important de bien rappeler, car c'est un élément déterminant du choix en faveur de Cibévial, que l'ensemble de ce site a été conçu pour fonctionner avec un seul exploitant, qui était Cibévial à l'origine.

Ainsi, ce bâtiment Marché Vif est en fait une partie d'un bâtiment dont le solde a déjà fait l'objet d'une cession à Cibévial.

Ce bâtiment nécessiterait des investissements immédiats évalués à 191 000 €, constitués de la remise en état du réseau d'abreuvement du bétail détruit par le gel cet hiver, de la réfection du système à haute pression, de la chaîne de curage ainsi que de la remise en état de locaux devenus insalubres.

Ces travaux urgents devraient être complétés ultérieurement par une réfection de l'étanchéité de la toiture et des rideaux de protection latéraux.

Considérant tous ces facteurs la proposition de Cibévial s'élève à 275 000 €.

L'estimation du service des domaines (rapport n° 2002-166505) s'élève à 686 000 €. En terme d'évaluation immobilière stricte, cette analyse peut se comprendre, en s'appuyant sur une valeur foncière à 38,11 €/le mètre carré pour 18 000 mètres carrés, valeur vénale conforme au prix du marché actuel.

Il faut considérer cependant le contexte particulier de cet ouvrage dédié exclusivement à la vente de bétail (une demi-journée par semaine), grevé de servitudes réciproques avec le reste du bâtiment. Ainsi, on ne peut analyser dans ce cas seulement la valeur vénale mais il faut obligatoirement intégrer les contraintes spécifiques d'exploitation de ce site ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

Vu le rapport n° 2002-166505 du service des domaines ;

DECIDE

1° - Approuve le projet de cession au profit de la société Cibévial.

2° - Autorise monsieur le président à signer tous les actes à intervenir.

3° - La recette correspondant à la cession, soit 275 000 €, sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 775 100 - fonction 824 - opération 0140.

Cette cession fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 1 601 017,20 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 et en recettes : compte 211 800 - fonction 824 - opération 0140,

- moins-value réalisée sur la vente du bien : 1 326 017,20 € en recettes : compte 776 100 - fonction 01 et en dépenses : compte 192 000 - fonction 824.

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