

Bureau du 17 novembre 2003

Décision n° B-2003-1851

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Acquisition de l'hippodrome situé 1, avenue de Bohlen et appartenant à la société sportive du Rhône**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 novembre 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre de l'aménagement du pôle de loisirs Carré de la Soie, la Communauté urbaine envisage d'acquérir l'hippodrome situé 1, avenue de Bohlen à Vaulx en Velin et appartenant à la société sportive du Rhône. Il est cadastré sous les numéros 3 et 4 de la section BM pour une superficie totale de 170 423 mètres carrés.

Cette acquisition s'inscrit dans la démarche de maîtrise foncière initiée par la Communauté urbaine pour mener à bien le projet du pôle de loisirs du Carré de la Soie. Il s'agit d'acquérir certaines parcelles avant le 31 mars 2004 pour les rétrocéder à la SNC Alta Marigny Carré de la Soie, opérateur retenu pour l'aménagement du pôle de loisirs, qui s'est engagée à les racheter ou les louer selon un bail de longue durée.

L'acquisition de l'hippodrome par la Communauté urbaine doit permettre de valoriser cet équipement en l'associant à des activités de loisirs et de commerce, tout en pérennisant l'activité hippique. Il est donc prévu que la Communauté urbaine, devenue propriétaire, le mette à disposition des acteurs du pôle de loisirs. Ainsi, le cœur des pistes serait remis par bail emphytéotique à la SNC Alta Marigny qui en assurerait l'animation et l'ouverture au public. Les pistes de course seraient remises par bail emphytéotique à la société sportive du Rhône qui poursuivrait l'activité hippique. Enfin, une partie à détacher de la parcelle cadastrée sous le numéro 4 de la section BM serait vendue par la Communauté urbaine à la SNC Alta Marigny ; cette partie correspond notamment aux bâtiments qui doivent être reconstruits ou réhabilités (tribune, restaurants). Ces différents actes feront l'objet de prochains rapports au Bureau délibératif.

L'acquisition de l'hippodrome aurait lieu au prix de 2 900 000 €, conformément à l'avis des services fiscaux, sous condition résolutoire de la non-signature des baux emphytéotiques sus-indiqués et de la non-réalisation de la cession des terrains à la SNC Alta Marigny avant le premier trimestre 2005. Ladite somme serait séquestrée entre les mains du notaire jusqu'à la levée de cette condition. Le projet d'acte prévoit également un différé de jouissance et de responsabilité jusqu'à la signature des baux emphytéotiques afin de permettre à l'activité hippique de se maintenir ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 et celle du 19 mai 2003 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient d'ajouter le paragraphe suivant à la fin de l'exposé, avant les visas :

"Le projet d'acte d'acquisition de l'hippodrome par la Communauté urbaine prévoit une clause résolutoire de la vente au cas où les conditions suspensives ne seraient pas levées dans les délais prévus.

Si cette clause résolutoire était mise en œuvre, la résiliation de l'acte aurait pour conséquence de soumettre la Communauté urbaine au paiement de frais, droits et émoluments qui peuvent être évalués à un montant de 174 000 €.

En effet, au regard du droit fiscal une résiliation d'acte est assimilée à une rétrocession par la collectivité à une personne privée, ladite collectivité ne bénéficiant pas, dans ce cas, de l'exonération prévue par l'article 1042 du code général des impôts.

Ce montant serait prélevé sur l'autorisation de programme individualisée n°485 - compte 213 200 - fonction 824 à hauteur de 174 000 € en 2004. Les crédits de paiement prévus pour 2004 permettraient de payer ce montant sans augmenter l'enveloppe annuelle."

DECIDE

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

2° - Approuve le projet d'acte qui lui est soumis.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'acte authentique à intervenir.

4° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisé n° 485 pour la somme de 7 500 000 € le 19 mai 2003.

5° - Le montant à payer en 2003 sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine -compte 213 200 - fonction 824 à hauteur de 2 900 000 € et en 2004 de 33 000 € correspondant aux frais d'actes notariés.

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