

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 mars 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 18 décembre 1995, le conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation et plus particulièrement le bilan financier et le programme des équipements publics d'une première phase opérationnelle du futur parc technologique Lyon-porte des Alpes à Saint Priest, dite ZAC "du Secteur des Perches".

Le bilan financier de cette opération s'équilibre à hauteur de 78 636 000 F HT en dépenses et en recettes moyennant :

- le versement d'une participation de la communauté urbaine de Lyon de 2 057 000 F HT au titre des études de maîtrise d'oeuvre primaire,
- le versement d'une participation d'équilibre de la communauté urbaine de Lyon de 14 640 000 F HT,
- le rachat, par la communauté urbaine de Lyon, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés à 5034 000 F et des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires estimés à 684 000 F ,
- le rachat, par la commune de Saint Priest, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés à 1140 000 F et des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires estimés à 542 000 F.

L'opération du parc technologique Lyon-Porte des Alpes, ZAC "du Secteur des Perches" est concernée par le dispositif de partage conventionnel du produit de la taxe professionnelle concernant les opérations d'urbanisme de plus de quarante hectares.

Pour une gestion efficace du parc technologique, le conseil de communauté devrait accepter, par rapport séparé lors de cette même séance, la signature d'une convention relative à la prise en charge par la Communauté urbaine de la gestion des espaces verts et des circulations piétonnes et au report des acquisitions des espaces publics par la Commune à l'expiration du dispositif de partage de la taxe professionnelle.

Aujourd'hui, l'essentiel des travaux prévus au programme des équipements publics est en voie d'achèvement.

Il convient donc, pour la SERL, concessionnaire de l'opération de procéder aux différentes opérations de réception, de remise d'ouvrages et de rétrocessions foncières.

C'est pourquoi il vous est aujourd'hui proposé de bien vouloir accepter le rachat, par la communauté urbaine de Lyon à la SERL, des terrains destinés initialement à être cédés à la Commune.

Ces terrains couvrent une surface approximative de 16 178 mètres carrés, affectés, à concurrence de 10 962 mètres carrés, à des emprises publiques primaires, et à concurrence de 5 216 mètres carrés, à des emprises publiques secondaires.

Le prix du terrain est de 104 F le mètre carré.

Le prix d'acquisition global susceptible d'être révisé à la signature de l'acte authentique selon la surface définitive de la parcelle qui sera déterminée par le document d'arpentage est estimé à 1 683 000 F.

Compte tenu de la situation de trésorerie de l'opération négative, il vous est demandé, pour éviter la mise en place d'un nouvel emprunt, d'accepter la signature d'un compromis avec la SERL prévoyant le versement d'un acompte de 60 % du prix de cession global prévisionnel, soit 1 009 800 F.

Vous avez par ailleurs accepté, lors de l'approbation de l'opération en décembre 1995, le principe du rachat, par la communauté urbaine de Lyon, de 48 401 mètres carrés de terrain affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés, sur la base de 104 F le mètre carré, à 5 034 000 F et de 6 575 mètres carrés de terrain affecté à la réalisation d'équipements secondaires estimés, selon le même prix unitaire, à 684 000 F.

Il convient donc aujourd'hui de contracter avec la SERL le compromis de vente correspondant ; celui-ci prévoit le versement d'un acompte de 60 % du prix de cession global prévisionnel, soit 3 430 800 F.

Le prix d'acquisition global est susceptible d'être révisé à la signature de l'acte authentique du fait de modifications succinctes résultant du document d'arpentage à établir ;

B - Propose d'accepter l'acquisition des terrains d'emprises publiques à la SERL, dans les conditions sus-indiquées, de l'autoriser à signer les compromis et les actes authentiques correspondants à intervenir et de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 18 décembre 1995 ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Accepte l'acquisition des terrains d'emprises publiques à la SERL, dans les conditions sus-indiquées.

2° - Autorise monsieur le président à signer les compromis et les actes authentiques correspondants à intervenir.

3° - La dépense en résultant, estimée à 1 009 800 F HT sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1997 - compte 211 800 - fonction 653 - opération 0002.

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