

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement du parc d'activités du Bourbonnais de 7800 mètres carrés a été réalisée à Lyon 9° en 1993, dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant pour reloger les entreprises expropriées par les travaux du périphérique nord.

Bien que ces locaux aient été réhabilités en fonction des demandes de ces entreprises, celles-ci n'ont pas confirmé leur option d'achat.

Ces locaux ont donc dû être proposés à la vente à une période où le marché de l'immobilier se dégradait fortement.

Le 30 avril 1996, 3 900 mètres carrés ont été vendus pour une valeur de 10,8 MF, soit un prix de vente moyen de l'ordre de 2 800 F HT le mètre carré pour un prix de revient moyen de l'ordre 4 000 F le mètre carré.

Il apparaît, au vu des données actuelles du marché, que :

- la valeur des lots restants se situe à un prix moyen inférieur au prix de revient,
- la demande est actuellement locative.

La concession d'aménagement confiée par la Communauté urbaine à la SERL arrive à échéance en juin 1997. La SERL doit faire face à des remboursements d'emprunts dès juillet 1996. La mévente des locaux ne lui permettra pas de faire face à cette échéance.

La situation difficile du marché de l'immobilier d'entreprise, la situation financière de l'opération et la compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique conduisent à proposer les dispositions suivantes :

- la modification du contrat initial de concession en stipulant que la nouvelle mission porte principalement sur la vente et accessoirement sur la location et la gestion des locaux disponibles,

- la prorogation de la durée de concession pour vingt ans avec faculté de résiliation, afin de permettre au concessionnaire de remplir ses missions,

- le financement de l'opération par :

. un prêt de 5 MF contracté par le concessionnaire,

. une participation de la Communauté urbaine à concurrence de 18,641 MF TTC dont le versement sera échelonné sur 4 ans : 2 MF en 1996 ; 9,3 MF en 1997 ; 4,5 MF en 1998 ; 2,841 MF en 1999 ;

B - Propose d'approuver les nouvelles orientations de ce programme et le bilan de l'opération phasée comme précité, d'accepter le principe de la garantie d'emprunt pour le prêt à contracter par la SERL dont les caractéristiques sont soumises à son approbation par rapport séparé et de l'autoriser à signer l'avenant à la convention de concession, enfin de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Où l'avis de ses commissions développement économique et grands projets et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve les nouvelles orientations de ce programme et le bilan de l'opération phasée comme précité.

2° - Accepte le principe de la garantie d'emprunt pour le prêt à contracter par la SERL dont les caractéristiques sont soumises à son approbation par rapport séparé.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant à la convention de concession.

4° - La dépense sera prélevée au budget de la Communauté urbaine - sous-chapitre 914-80 - article 130 par décision modificative pour ce qui concerne la participation de 1996 et sur le budget primitif des exercices suivants.

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