

Séance publique du 18 décembre 2000

Délibération n° 2000-6055

commission principale : développement économique et grands projets

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Cession, au profit de la SCI Immobilière Unitex, d'un terrain situé 30, quai Paul Sédallian**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 décembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Une convention-cadre et d'objectif relative au pôle filière textile et habillement Rhône-Alpes-Bourgogne entre la profession textile et les partenaires publics a été approuvée par les organes délibérants des régions Bourgogne et Rhône-Alpes, des départements de la Loire et du Rhône, des communes d'Ecully et de Lyon, de la communauté urbaine de Lyon, du district de l'agglomération roannaise, des chambres de commerce et d'industrie de Lyon et de Roanne, des centres techniques des industries de l'habillement (CETIH) et de la teinture et du nettoyage (CTTN), de l'institut chimique et textile de Lyon (ITECH), de l'institut textile de France (ITF) et de l'union interentreprises textiles de Lyon et Région (UNITEX).

Cette convention a pour objet de définir les conditions auxquelles ses signataires se proposent de constituer, de financer et de faire fonctionner un pôle filière textile et habillement Rhône-Alpes-Bourgogne implanté sur trois sites distincts, Ecully, Lyon-Vaise et Roanne.

Cette convention-cadre dispose que les modalités générales et particulières pour la réalisation et le financement du pôle filière de la profession textile et habillement dans chacun des sites ainsi que les engagements réciproques des parties concernées seront précisés dans des conventions particulières à chaque site qui définiront un calendrier de versement des subventions compatible avec les programmes d'exécution des travaux.

Aussi, par délibération en date du 4 mai 2000, le Conseil a approuvé la convention de site du pôle textile de Lyon Vaise qui prévoit, entre autres, l'installation de la Maison du textile à la pointe nord du quartier de l'Industrie. Ce pôle textile-habillement prévoit l'implantation de plusieurs types d'organismes :

- des organismes de promotion :

. l'espace textile, centre de promotion et de ressources (banque de données, bibliothèque) pour les entreprises de l'ensemble de la profession textile et habillement (250 mètres carrés utiles) avec sa vitrine création mode (180 mètres carrés utiles), ouverts à toutes les composantes de l'union des industries textiles et de l'union française des industries de l'habillement, en partenariat avec les promoteurs de salons (première vision, expofil, défilés de mode, etc.),

. un club d'accueil pour les fournisseurs et les clients, notamment étrangers,

. Maille in France qui organise Lyon Mode City ;

- des associations à vocation textile et habillement, spécialisées dans le domaine de la formation (FORTEXHA, CEPITRA) ou à caractère social (Groupe UPESE, caisse de congés payés) ;

- des fédérations nationales et des organismes professionnels ayant leur siège dans le Rhône : fédérations du tissage, du moulinage, du voilage, regroupées au sein d'UNITEX (Union Interentreprises Textiles de Lyon et Région).

Cette maison du textile serait ouverte également aux activités amont (constructions de machines, tisseurs de fibres) du textile Rhône-Alpes et aux activités annexes (cosmétique, cuir, etc.).

Pour ce faire, la Communauté urbaine se propose de céder à la SCI Immobilière UNITEX un terrain de 7 991 mètres carrés, à détacher d'un terrain de plus grande étendue cadastré sous le numéro 30 de la section AL, comportant un bâtiment de trois niveaux à usage de bureaux d'une surface hors œuvre nette (SHON) de 1 204 mètres carrés qui serait conservé et réhabilité par l'acquéreur et situé 30, quai Paul Sédallian à Lyon 9^e.

La SCI Immobilière UNITEX édifierait un ensemble immobilier de 3214 mètres carrés de SHON environ à usage de bureaux, de vitrines d'exposition, de salles de forum, de bibliothèque, de médiathèque et de toutes annexes compatibles avec les activités du textile et les activités connexes. Le coût global de ce projet est de 39,78 MF TTC.

Cette cession interviendrait au prix de 300 F HT le mètre carré de terrain, construction comprise, soit 2 397 300 F HT. Ce prix, qui diffère de l'estimation dégagée par les services fiscaux (5 200 000 F, soit 650 F par mètre carré de terrain construction intégrée), a été fixé, eu égard aux intérêts pour la Communauté urbaine qui sont :

- requalifier ce secteur actuellement en friche,

- aider au développement d'une filière nécessaire à toutes les entreprises de ce secteur permettant d'apporter de la valeur ajoutée aux produits,

- renforcer l'image et le rayonnement de Lyon et sa région textile en valorisant l'importante présence de produits haut de gamme, la forte capacité d'innovation et le savoir-faire local industriel.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que, dans le cas où l'acquéreur construirait sur le terrain, objet de la présente vente, et ce dans un délai de 10 ans de l'acte authentique, un ou des bâtiments au-delà de 3 214 mètres carrés de SHON, en ce, non compris le bâtiment de bureaux conservé, il serait dû par la SCI Immobilière UNITEX un complément de prix de 850 F pour tout mètre carré de SHON supplémentaire construit au-delà de la SHON autorisée.

Enfin, le calendrier prévisionnel de réalisation prévoit un achèvement des travaux de ce pôle textile pour la fin de l'année 2001 ;

Vu ledit compromis en cause ;

Vu sa délibération en date du 4 mai 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le compromis qui lui est soumis.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - La recette fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession : 2 397 300 F en recettes - compte 775 100 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 8 670 235 F en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 et en recettes - compte 211 800 - fonction 824,

- moins-value réalisée sur la vente du bien : 6 272 935 F en recettes, compte 776 100 - fonction 01 - et en dépenses, compte 190 000 - fonction 824.

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