

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 juin 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération du 10 mai 1993, la communauté urbaine de Lyon a donné son accord sur la création du lotissement de "la Poste aux Chevaux" à Saint Priest.

Il s'agissait pour la collectivité, à travers cette opération, de permettre le développement d'un parc d'affaires visant à diversifier l'offre publique.

Les terrains du lotissement étaient délimités :

- au nord, par la RN 6,
- au sud, par l'autoroute A 43,
- à l'ouest, par les parcelles cadastrales A0 8, A0 20, A0 21 et A0 22,
- à l'est, par le chemin des Fontaines et les parcelles cadastrales AN 4, AN 5 et AN 37.

La réalisation de cette opération avait été confiée, par voie de concession, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), avec, pour objectif, la réalisation de 60 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) à vocation principale d'activités.

A ce jour, l'ensemble des terrains sont la propriété de la commune de Saint Priest et de la communauté urbaine de Lyon, l'arrêté de lotir est caduc du fait de la non-réalisation des travaux de viabilité.

Le programme projeté a connu des difficultés de commercialisation dues au retournement du marché immobilier avec lequel il ne se trouvait plus en adéquation sur ce site particulier et se trouvait en concurrence directe avec des opérations similaires en centre-ville ainsi qu'avec les nouveaux projets prioritaires de la Porte des Alpes.

De ce fait, il n'a pas été jugé opportun de commencer les travaux de viabilité et de maintenir l'opération sur les bases qui ont conduit à sa création.

En conséquence, il a été demandé à la SERL d'établir un bilan de préclôture, prenant en compte l'ensemble des dépenses réalisées par le concessionnaire pour cette opération à ce jour ainsi qu'une estimation des dépenses à engager au titre de l'année 1996.

Ce bilan de préclôture se décompose comme suit :

- dépenses : 4 233 499,71 F HT, dont :

. études	2 003 570,46 F HT
. travaux (études)	666 937,43 F HT
. frais généraux	72 785,96 F HT
. frais financiers	400 205,86 F HT
. rémunération	1 090 000,00 F HT

- recettes : 1 276 725,93 F HT, dont :

. participation aux études	1 276 627,45 F HT
. produits financiers divers	98,48 F HT

soit un solde négatif de 2 956 773,78 F HT, soit 3 565 869,18 F TTC.

Ce solde négatif serait comblé par une participation de la communauté urbaine de Lyon du même montant.

Le bilan de clôture définitif serait arrêté après certification des comptes par monsieur le commissaire aux comptes de la SERL et soumis à votre approbation ;

B - Propose de l'autoriser à signer le protocole de liquidation de la concession avec la SERL, d'accepter la prise en charge, par la Communauté urbaine, du résultat négatif du bilan s'élevant à 2 956 773,78 F HT et de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 10 mai 1993 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu de modifier le sixième paragraphe comme suit : "Le programme projeté a connu des difficultés de commercialisation dues au retournement du marché immobilier avec lequel il ne se trouvait plus en adéquation sur ce site", la fin du paragraphe étant supprimée ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation de la concession avec la SERL.

2° - Accepte la prise en charge, par la Communauté urbaine, du résultat négatif du bilan s'élevant à 2 956 773,78 F HT.

2° - La dépense afférente sera prélevée sur les crédits ouverts au budget principal de la communauté urbaine de Lyon (service de l'urbanisme opérationnel) - exercice 1996 - sous-chapitre 914-80 - article 130 - nouveau dossier.

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