

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Après avoir réalisé à l'intérieur du lotissement "Parc d'activités Santy-Sarrazin" (ex-tènement Vidéocolor), un échange de terrain avec la SCICOMAP-Clesse, la Communauté urbaine se trouve propriétaire d'un lot nouvellement constitué dans ledit lotissement provenant du lot n° 5, modifié portant désormais le n° 19 pour une superficie de 3380 mètres carrés et qui jouxte le lot n° 6 d'une superficie de 1346 mètres carrés appartenant à la SERL.

Au terme d'une réflexion menée en commun par la Communauté urbaine et la SERL, il a été convenu de proposer au marché immobilier conjointement ces deux lots comme s'ils constituaient une seule unité foncière, afin que puisse être implanté sur cette partie du lotissement le long de l'avenue Paul Santy et de la rue Jean Sarrazin, un ensemble immobilier cohérent sur le plan architectural et à vocation mixte d'activités et de bureaux.

La SERL, mandatée pour assurer la commercialisation de ces deux lots, a entrepris auprès des professionnels diverses démarches et consultations en coordination avec un groupe technique de pilotage représentant la Communauté urbaine et la SERL.

Parmi la trentaine de contacts qu'a eu la SERL, quatre opérateurs se sont portés candidats à l'acquisition de ces terrains en proposant chacun un projet immobilier.

Le groupe technique de pilotage a retenu celui de la société anonyme L'Immobilière patrimoine comme étant le plus conforme au cahier des charges. Il s'agit d'un programme locatif mixte (tertiaire + activités) d'environ 6 000 mètres carrés de SHON présentant un front bâti de 16 mètres de hauteur sur l'avenue Paul Santy, sans parc de stationnement de surface et qui semble particulièrement bien intégré à l'environnement. De plus, la société l'Immobilière patrimoine a des contacts déjà avancés avec une société paramédicale désireuse de s'implanter sur ce site.

Cette vente (il s'agit d'une vente conjointe de la Communauté urbaine et de la SERL) s'effectuerait sur la base d'une SHON prévisionnelle de 6 000 mètres carrés au prix de 850 F le mètre carré de SHON, soit 5 100 000 F. Ce prix a été admis par les services fiscaux de l'Etat. Le lot de la Communauté urbaine représentant 71 % de la surface des deux lots, son prix s'élèverait donc à 3 621 000 F.

Le compromis de vente entre, d'une part, la Communauté urbaine et la SERL et, d'autre part, la SCI Privilège 8, émanation de la SAL'Immobilière patrimoine comporte, en plus des clauses et conditions suspensives habituelles, les conditions particulières suivantes :

- la SCI Privilège 8 s'obligera à déposer une demande de permis de construire au plus tard le 30 septembre 2000. Ce permis de construire concernant la réalisation d'un programme immobilier mixte (tertiaire + activités) d'une SHON d'environ 6 000 mètres carrés devra être obtenu et devenu définitif dans un délai de six mois à compter de cette date,

- dans le cas où la SHON accordée par le permis de construire excéderait 6 000 mètres carrés, le prix de vente serait augmenté de 850 F par mètre carré de SHON supplémentaire. De même, si après la vente une augmentation de SHON était accordée par un permis de construire modificatif, la SCI Privilège 8 s'engage à verser le complément de prix correspondant à cette augmentation ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission développement économique et grands projets ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de faire figurer un nouveau paragraphe en fin de rapport, après le paragraphe : "Dans le cadre d'une augmentation d'une SHON.... correspondant à cette augmentation".

Il s'agit d'une troisième condition particulière :

"La SCI Privilège 8 sera tenue, par la suite, de présenter au comité technique de pilotage les candidatures des sociétés intéressées et qui seront retenues après concertation.

La présente clause ne s'appliquera que pour une durée de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes";

DELIBERE

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

2° - Approuve le dossier de cession sus-visé.

3° - Autorise monsieur le président à signer le compromis de vente établi à cet effet ainsi que l'acte authentique à intervenir.

4° - Autorise la SCI Privilège 8 à déposer une demande de permis de construire sur ledit terrain avant la signature de l'acte.

5° - Cette cession d'un montant estimé à 3 621 000 F pour la part revenant à la Communauté urbaine dans l'hypothèse d'une SHON totale n'excédant pas plus de 6000 mètres carrés fera l'objet des mouvements comptables suivants au budget de la Communauté urbaine - exercice 2000 :

- produits de la cession : 3 621 000 F en recettes - compte 775 100 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine : 15 166 514 F en dépenses - compte 675 100 - fonction 824 et en recettes, compte 211 800 - fonction 824,

- moins-value réalisée sur la vente du bien : 11 545 514 F en recettes - compte 776 100 - fonction 01 et en dépenses - compte 190 000 - opération 824.

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