

Bureau du 11 décembre 2006

Décision n° B-2006-4851

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Pôle de loisirs du Carré de Soie - Avenant à la promesse de vente en date du 8 décembre 2004 entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny pour des terrains situés avenue de Bohlen - Signature de baux emphytéotiques administratifs entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine et entre la SSR et la Communauté urbaine**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 novembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

En vue de la réalisation d'un pôle de loisirs et de commerce sur le secteur dit du Carré de Soie, sur les communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne, une promesse de vente et d'achat était régularisée le 3 décembre 2004 entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny en vue de fixer entre les intéressés les modalités de cession des terrains appartenant à la Communauté urbaine et destinés à recevoir pour partie le projet en cause. Pour l'autre partie du projet, la Société sportive du Rhône (SSR) cédait, par acte en date du 8 décembre 2003, l'hippodrome sous condition résolutoire de la non-signature des baux emphytéotiques entre, d'une part, la Communauté urbaine et la SSR sur les pistes, d'autre part, entre elle et la SNC Alta Marigny sur le cœur des pistes.

Afin de réitérer la promesse de vente entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny et de permettre la levée de la condition résolutoire de la vente de l'hippodrome, il convient de soumettre au Bureau la signature des baux tels que précisés ci-dessus.

Avant tout, un avenant à la promesse de vente propose d'entériner les modifications apportées à celle-ci à la suite de la négociation entre les parties, à savoir :

- la modification de la nature du bail signé entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny qui sera désormais un bail emphytéotique administratif tenant compte de l'adoption du nouveau code de la propriété des personnes publiques,
- la possibilité pour Alta Marigny de substituer dans la signature de ce bail toute entité juridique de son choix sachant qu'elle restera garante de l'ensemble des obligations du bail et notamment de la réalisation des aménagements pendant cinq ans,
- la signature directe de baux sur l'hippodrome sans passer par l'intermédiaire de promesses,
- l'introduction d'un volume supplémentaire dans les biens cédés à la SNC Alta Marigny,
- la modification de l'annexe 10 intégrant la réalisation d'un centre de découverte des milieux aquatiques et d'initiation à la pêche,
- la réduction du montant du fonds marketing de 1 000 000 € à 750 000 € tenant compte de l'évolution du projet.

Il est également soumis à l'approbation du Bureau, d'une part, la signature d'un bail emphytéotique administratif entre la Communauté urbaine et la SNC Alta Marigny portant sur le cœur de l'hippodrome, d'une durée de 50 ans avec une redevance annuelle d'un euro en contrepartie de la réalisation d'aménagements pour un montant de 2 889 000 € HT, d'autre part, la signature d'un bail emphytéotique entre la Communauté urbaine et la SSR portant sur les pistes de l'hippodrome, d'une durée de 50 ans avec une gratuité de loyer pendant 25 ans et un montant de 56 000 € pour les 25 années restantes, compte tenu également des aménagements réalisés par le preneur ;

Vu ledit avenant ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'avenant modifiant la promesse de vente du 3 décembre 2004 et autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à venir,

b) - le bail emphytéotique administratif entre la SNC Alta Marigny et la Communauté urbaine ainsi que le bail emphytéotique entre la Communauté urbaine et la Société sportive du Rhône.

2° - Autorise monsieur le président à les signer.

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