

Ensemble immobilier 4, 6, 8, 10 rue de Vignier et 1, 3 rue du Petit Charmont - Résiliation du bail emphytéotique - Cession de terrain à la SAIEMB

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par acte du 29 juin 1989, la Ville a consenti à la SAIEMB un bail emphytéotique sur des terrains situés 4, 6, 8, 10 rue de Vignier et 1, 3 rue du Petit Charmont, d'une durée de 37 ans à compter du 1^{er} janvier 1989, pour permettre à la SAIEMB, suite à une opération de Résorption d'Habitat Insalubre, de construire un ensemble de 31 logements et 140 places de parking.

Le bail prévoit que le loyer est symbolique jusqu'à l'achèvement du remboursement des prêts contractés pour le financement du parking soit pendant 20 années.

Le parking de 140 places représente une valeur immobilière importante, compte tenu de son emplacement et du déficit chronique de stationnement pour les résidents.

Par ailleurs, la SAIEMB a été sollicitée par des particuliers pour acquérir des emplacements dans ce parc, entre autre en liaison avec des opérations de création de logements.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de reconsidérer le montage initial de mise à disposition du terrain, de résilier le bail emphytéotique au profit de la SAIEMB pour le substituer par un acte de vente d'un terrain. La SAIEMB sera alors propriétaire en pleine jouissance de l'ensemble des 31 logements sociaux et des 140 places de parking dont 31 sont et resteront réservées aux logements.

Il appartiendra alors, si elle le désire, à la SAIEMB de céder après mise en copropriété tout ou partie des stationnements de l'ouvrage.

La cession du terrain d'assiette de l'opération immobilière se fera au prix de 2 750 KF correspondant aux droits à construire accordés sur cette parcelle AX 215 pour les 2 424 m² de SHON des logements et locaux d'activité (700 F/m²) et les 4 200 m² de SHOB des parkings (250 F/m²).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- décider la résiliation du bail emphytéotique,
- décider la cession du terrain à la SAIEMB au prix de 2 750 KF,
- autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir,
- inscrire au BP de l'exercice 2000 les crédits suivants :

Imputation budgétaire		Fonctionnement		Investissement	
		Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
92.824.775.501.30100	Produit de la vente	2 750 000			
914.824.676.501.20200	Réalisation positive transférée en investissement		2 750 000		
914.192.501.20200	Réalisation positive transférée en investissement			2 750 000	
Totaux		2 750 000	2 750 000	2 750 000	0

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.

Récépissé préfectoral du 24 décembre 1999.