

N°: 2006-09-34

Service: Direction Générale - AJ

**OBJET: PARC INDUSTRIEL DE LA SAULAIE**  
**Clôture de la convention du 14 novembre 1983**  
**Rachat à l'OPAC du Rhône**  
**du tènement cadastré AN 20**  
**68, avenue Jean Jaurès**

**- LE CONSEIL MUNICIPAL -**

Vu le rapport par lequel Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

Par convention intervenue en novembre 1982, la Communauté Urbaine de Lyon a octroyé à l'OPAC du Rhône la concession de la ZAC dite de « la Saulaie ».

A l'occasion de cette opération, la Communauté Urbaine de Lyon a été amenée à préempter un ensemble de locaux, sis 68, avenue J. Jaurès, d'une superficie de 6032 m<sup>2</sup>, comprenant 3224 m<sup>2</sup> de bureaux et surfaces de stockages, en vue de faciliter le transfert des activités industrielles ou artisanales touchées par la ZAC.

La ville d'Oullins, intéressée par la gestion à terme du Parc industriel de la Saulaie, a alors décidé de confier à l'OPAC du Rhône, par convention en date du 14 novembre 1983, la mission d'acquérir, d'aménager et de gérer l'ensemble immobilier pour une durée de 5 ans.

Aux termes de la convention d'origine, la ville aurait dû acquérir le bâtiment, reprendre le solde des emprunts contractés par l'OPAC et, d'une manière générale, prendre en charge toutes les dépenses afférentes à la réhabilitation et à la gestion du parc (déficits de gestion notamment).

Cette convention est arrivée à échéance en 1988 et n'a fait l'objet d'aucune prorogation.

Après une gestation et une commercialisation difficiles, l'exploitation du parc aura connu une relative embellie entre 1995 et 2000 laissant espérer une résorption progressive du passif accumulé en début de fonctionnement.

Toutefois, la réalisation des grands projets urbains engagés sur le quartier de la Saulaie, et la nécessité apparue au fil du temps de réaliser d'importants travaux de mise aux normes ont finalement débouché sur la question de la pérennité du parc industriel qui ne pouvait être maintenue que moyennant des investissements importants.

C'est ainsi qu'en concertation étroite avec l'OPAC du Rhône il a été décidé, pour des raisons de sécurité, de ne pas reconduire les baux arrivés à expiration et que des contacts ont été pris dès 2001 avec la COURLY en vue d'une reprise du tènement par celle-ci au titre de sa politique économique et/ou de réserve foncière.

A ce jour, les lieux ont été libérés de toute occupation. Cependant, malgré les assurances données par la communauté urbaine et l'intérêt manifesté par le SYTRAL pour un éventuel achat de ce terrain dans le cadre de la construction d'un futur dépôt bus, aucune solution n'a pu aboutir avec ces deux collectivités.

Parallèlement, malgré les contraintes nouvelles résultant de l'élargissement du périmètre de protection autour d'ARKEMA, plusieurs investisseurs se sont récemment déclarés prêts



à reprendre le terrain concerné et les négociations sont sur le point d'aboutir avec l'un d'entre eux sur des bases intéressantes.

Dès lors que la commune sera en capacité de conclure la vente de ce terrain avec un investisseur, il apparaît judicieux d'acquérir le parc industriel auprès de l'OPAC permettant ainsi de solder définitivement cette opération.

L'OPAC du Rhône, de son côté, a accepté le principe d'une cession à la ville de ce parc pour une valeur globale (terrain + constructions) de 1 300 000 €, inférieure au bilan des dépenses de l'opération arrêtées au 31/08/2006, soit 1 848 000 €. Ce prix proposé a fait l'objet d'un avis conforme des services fiscaux en date du 1<sup>er</sup> septembre 2006.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir approuver la présente acquisition aux conditions énoncées et de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à cet effet, valant clôture définitive des opérations initiées par la convention du 14 novembre 1983, signée entre la ville d'Oullins et l'OPAC du Rhône.

**- DELIBERE -**

**À LA MAJORITÉ** des membres présents

**PREND ACTE** du bilan de l'opération arrêté par l'OPAC du Rhône au 31 août 2006 à 1 848 000 €.

**APPROUVE** l'acquisition du parc industriel sis 68 avenue Jean Jaurès aux conditions prévues ci-dessus soit au prix de 1 300 000 €, conforme à l'avis des domaines.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir, valant clôture définitive des opérations initiées par la convention du 14 novembre 1983, conformément aux conditions ci-dessus.

**DIT** que les crédits nécessaires à cette transaction seront inscrits au budget primitif 2007 de la commune.

**DONNE** tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui ont signé au registre

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Le Maire,**

**François-Noël BUFFET**