

2014/6280 - LYON 7E - SIGNATURE D'UN AVENANT N° 6 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 7 FEVRIER 1985 ENTRE LA VILLE DE LYON ET L'ETAT AVENUE DEBOURG - EI 07144 - NUMEROS INVENTAIRE 07144 T 002 ET 07144 T 005 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Dans le cadre des travaux de prolongement de la ligne T1 du tramway sur l'avenue Debourg à Lyon 7^e, la Communauté Urbaine de Lyon a procédé au réaménagement des accès aux abords de la Halle Tony Garnier, de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon et de l'allée piétonne du Vercors, en vue de leur mutualisation.

Pour permettre à la Communauté Urbaine de Lyon de réaliser ces travaux, il a été approuvé par délibération n° 2012/4956 du 19 novembre 2012, la mise à disposition gratuite des parcelles communales BZ 171 et 197, pour une superficie de 525 m² environ.

A terme, la Communauté Urbaine de Lyon doit se rendre propriétaire de l'ensemble des terrains réaménagés, et notamment des parcelles précitées.

En outre, la Ville de Lyon devra également rétrocéder à la Communauté Urbaine de Lyon les parcelles suivantes mises à disposition de l'Etat dans le cadre de l'avenant n° 5 au bail emphytéotique du 7 février 1985 :

- parcelle cadastrée BZ 198, d'une surface de 180 m² ;
- une emprise de 32 m² environ à détacher de la parcelle BZ 170.

Afin de mettre en œuvre cette opération, il est nécessaire de procéder à la signature d'un avenant n° 6 au bail emphytéotique susvisé ayant pour objectif notamment de retrancher de celui-ci les emprises précitées, et de les rétrocéder ensuite à la Communauté Urbaine de Lyon.

En effet, il est rappelé que la Ville de Lyon a conclu avec l'Etat, le 7 février 1985, un bail emphytéotique d'une durée de 75 ans (soit jusqu'en 2060) en vue de la construction, par ce dernier, de l'Ecole Normale Supérieure sur le terrain.

Aux termes de ce bail emphytéotique, qui a fait l'objet de plusieurs avenants successifs :

- la Ville de Lyon met à disposition de l'Etat le terrain lui appartenant ;

- l'Etat a obligation de construire la future Ecole Normale Supérieure ;
- l'Etat est propriétaire des ouvrages, constructions et installations édifiés pendant toute la durée du bail ;
- l'Etat deviendrait propriétaire du terrain ainsi que de ces ouvrages, constructions et installations à l'expiration de la convention, s'il en faisait la demande, moyennant le versement d'un prix limité à la valeur du terrain nu et estimé par le Service France Domaine ;
- l'Etat peut demander la résiliation partielle ou totale du bail par anticipation. En cas d'exercice de cette faculté par l'Etat, il pourrait acquérir le terrain nu à un prix fixé après la consultation du service des domaines.

Ce terrain, objet du bail précité, constitue, par ailleurs, l'emprise du futur contrat de partenariat, que l'Université de Lyon (UDL) envisage de conclure sur le site Monod, dans le cadre de la mise en œuvre du projet « ENS Lyon » de l'opération Campus de l'Université de Lyon. Ce dernier porte sur la réalisation d'une mission globale, sur le site Monod de l'ENS de Lyon, comprenant :

- la mise aux normes sécurité incendie ;
- la mise aux normes accessibilité ;
- la création d'un laboratoire (LR7) dans des locaux désaffectés auparavant à usage d'habitation ;
- la restructuration de locaux de recherche (LR1 à LR6) ;
- des travaux d'efficacité énergétique ;
- le transfert de la maintenance et du GER (hors second œuvre) ;
- tout ou partie du financement de l'opération.

Aussi, afin de préserver les efforts financiers réalisés par l'Etat et les collectivités territoriales sur ce terrain dans le cadre de l'opération Lyon Cité Campus, et de clarifier les relations avec l'Université de Lyon dans le cadre du contrat de partenariat, il convient de modifier par avenant le bail emphytéotique, étant précisé que l'UDL ne pourra consentir de droits réels au partenaire privé en application du contrat de partenariat, ce que mentionnera expressément l'avenant au bail.

Au vu de l'ensemble des éléments sus-décrits, il est proposé que cet avenant :

- procède à une actualisation des constructions édifiées par l'Etat depuis la conclusion du bail ;
- précise la nature des travaux qui seront réalisés sur le bâtiment LR 8 ;
- prévoit une prolongation de la durée du bail à 99 ans ;
- retire les emprises précitées de l'assiette du bail pour les besoins de la Communauté Urbaine de Lyon.

Ces dispositions ont été admises par France Domaine suivant avis du 26 novembre 2013. »

Vu la délibération n° 2012/4956 du 19 novembre 2012 ;

Vu le bail emphytéotique du 7 février 1985 et son avenant n° 5 ;

Vu le projet d'avenant n° 6 au bail emphytéotique du 7 février 1985 ;

Vu l'avis de France Domaine du 26 novembre 2013 ;

M. le Maire du 7^e arrondissement ayant été consulté le 3 décembre 2013 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 7^e arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Immobilier – Bâtiments ;

DELIBERE

1- L'avenant n° 6 au bail emphytéotique du 7 février 1985, aux conditions susvisées, est approuvé.

2- M. le Maire est autorisé à signer ledit avenant, ainsi que tout document y afférent.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

N. GAY