

2014/6285 - LYON 7E - CENTRE BERTHELOT - SIGNATURE D'UN AVENANT N° 2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 20 MAI 1994 ENTRE LA VILLE DE LYON ET LA SOCIETE ERAC - 24 RUE ETIENNE ROGNON / RUE RAOUL SERVANT - EI 07075 □ □ (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 :

«Par bail emphytéotique du 20 mai 1994, la Ville de Lyon a mis à disposition de la société Espace Rhône-Alpes Coopération (ERAC) divers locaux dans le Centre Berthelot à Lyon 7<sup>e</sup>, à savoir :

- le « Bâtiment G », longeant la rue Etienne Rognon, dont les locaux représentent une surface de 1.572 m<sup>2</sup> ;
- le « Bâtiment H », situé à l'angle des rues de Marseille et Raoul Servant, dont les locaux représentent une surface de 1.119,72 m<sup>2</sup>.

Ce bail, d'une durée de 30 ans, a été consenti en vue de l'implantation de sièges sociaux et bureaux d'organisations non gouvernementales.

Compte-tenu des investissements réalisés par le preneur, le loyer avait été fixé au franc symbolique pour les quinze premières années.

L'avenant n° 1 au bail, en date du 9 décembre 1998, a porté la période au cours de laquelle le loyer était fixé au franc symbolique à 22 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2011, compte-tenu des travaux importants réalisés sur les deux bâtiments par l'emphytéote. Cet avenant a permis également d'harmoniser la désignation des locaux suite aux travaux entrepris.

Aux termes de cet avenant, une redevance devait être déterminée après consultation de France Domaine à l'issue de la période de loyer au franc symbolique.

Aussi des discussions ont-elles été engagées avec le preneur à l'issue desquelles il vous est proposé d'approuver un nouvel avenant au bail emphytéotique précité qui aura pour objet :

- De fixer le montant de la redevance annuelle révisable du bail à 74 000 €, conformément à l'avis rendu par France Domaine en date du 14 novembre 2013, à compter du 31 décembre 2011.
- De prévoir une faculté de résiliation anticipée du bail. En effet, les locaux mis à disposition de l'ERAC sont en grande partie occupés à ce jour par Handicap International. Or, ce dernier souhaitant relocaliser ses bureaux vers un autre site en cours d'acquisition dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, il vous est

proposé d'accepter d'accorder au preneur la faculté de pouvoir résilier de manière anticipée le bail en notifiant sa demande au bailleur au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

- De corriger au préalable une erreur matérielle dans la désignation de la parcelle sur laquelle sont édifiés les bâtiments mis à disposition de l'ERAC contenue dans le bail initial ainsi que dans l'avenant n° 1. En effet, l'assiette du bail emphytéotique porte sur la parcelle AT n° 21, et non sur la parcelle AT n° 20 comme indiqué au bail.

Les autres dispositions du bail emphytéotique demeurent inchangées.»

Vu l'avis de France Domaine du 14 novembre 2013 ;

M. le Maire du 7<sup>e</sup> arrondissement ayant été consulté le 19 novembre 2013 ;

Vu le projet d'avenant n° 2 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 7<sup>e</sup> arrondissement ;

Oùï l'avis de sa Commission Immobilier, Bâtiments ;

## **DELIBERE**

1. L'avenant n° 2 au bail emphytéotique du 20 mai 1994 susvisé, établi entre la Ville de Lyon et la société ERAC, concernant les bâtiments 24 rue Etienne Rognon / rue Raoul Servant à Lyon 7<sup>e</sup>, est approuvé.

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

3. La redevance sera inscrite sur le budget de la Ville de Lyon et imputée sur la nature comptable 752, fonction 71, de l'opération RECETDOM, du programme GESTPATRIM.

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

N. GAY