

2014/6302 - LYON 9E - MISE A DISPOSITION, DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF, D'UN TENEMENT COMMUNAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION OVE - RUE DU PROFESSEUR PATEL - EI 09008 - NUMEROS INVENTAIRE 09008 A 001 - 09008 T 001-02 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« La Ville de Lyon est propriétaire d'un terrain bâti de 11 478 m<sup>2</sup> cadastré sous les numéros 28 (soit 10 481 m<sup>2</sup>) et 45 (soit 997 m<sup>2</sup>) de la section BX, sis 190-192 avenue Barthélémy Buyer et 22 rue du Professeur Patel à Lyon 9<sup>e</sup>, sur lequel est édifié le groupe scolaire Hector Berlioz.

L'Association OVE (Œuvre Village Enfance), qui accueille et accompagne des enfants en situation de handicap, a sollicité la Ville de Lyon en vue de pouvoir bénéficier de locaux, situés de préférence dans l'Ouest lyonnais, lui permettant de regrouper l'ensemble de ses activités sur un seul site.

Dans cette perspective, a été engagée une négociation en vue de mettre à disposition de l'association la partie Nord du tènement affecté au groupe scolaire Hector Berlioz et qui n'est plus nécessaire au fonctionnement de celui-ci. Il est précisé que ce tènement doit faire l'objet d'une désaffectation du domaine public à usage scolaire par rapport séparé présenté à la séance du Conseil municipal de ce jour.

A cet effet, par délibération n° 2013/6001 du 25 novembre 2013, la Ville de Lyon a autorisé l'Association OVE à déposer une demande de permis de construire portant sur la partie de tènement dont il s'agit, dans l'attente de la régularisation de la mise à disposition selon bail emphytéotique administratif.

L'objectif poursuivi par l'Association OVE consiste à réaliser sur ce site, à ses frais, un centre de surdité destiné à la scolarisation d'enfants et à développer le programme suivant :

- réhabilitation de la partie Nord du bâtiment « A » situé dans le groupe scolaire Hector Berlioz, soit environ 1 037 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- réalisation d'une construction neuve d'environ 540 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La réalisation de ce centre de surdité supposera de distraire préalablement des parcelles initiales BX 28 et BX 45 constituant l'emprise du groupe scolaire, le bâtiment communal et la parcelle de terrain destinés à être

donnés à bail et nécessaires à la réhabilitation et à la réalisation de la construction neuve.

Le terrain objet du bail concerne les parcelles référencées BX 45p1 et BX 28p1 au plan joint au rapport, pour une surface de 2 643 m<sup>2</sup> environ, lesquelles font actuellement l'objet d'une division parcellaire.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé la mise à disposition d'une partie du tènement susvisé, par bail emphytéotique administratif au profit de l'association OVE aux conditions suivantes :

- objet du bail : création d'un centre de surdité destiné à la scolarisation d'enfants ;
- durée : 70 ans ;
- redevance annuelle révisable : 13 500 à ;
- travaux à réaliser par l'association OVE : 3 236 800   HT ;
- en fin de bail : retour du bien et des constructions réalisées dans le patrimoine de la Ville de Lyon, sans indemnité.

Ces conditions sont conformes à l'avis rendu par France Domaine le 19 avril 2013.

En outre, le preneur bénéficiera d'une servitude de passage piétons et d'une servitude de tour d'échelle sur les parcelles référencées BX 45p2 et BX 28p2 restant appartenir à la Ville de Lyon.

Il est également prévu dans la promesse de bail une faculté de substitution au profit d'une société civile immobilière que le preneur se réserve le droit de désigner et dont l'objet devra impérativement être en conformité avec celui du bail. Dans ce cas, l'association OVE restera solidairement obligée, avec la personne désignée, au paiement du loyer et à l'exécution de toutes les conditions contenues dans la présente promesse de bail. »

Vu la délibération n  2013/6001 du 25 novembre 2013 ;

Vu ladite promesse de bail emphytéotique administratif ;

Vu le projet de division foncière ;

Vu l'avis de France Domaine du 19 avril 2013 ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 9  arrondissement en date du 3 décembre 2013 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 9  arrondissement ;

Oui l'avis de sa Commission Immobilier – Bâtiments ;

**DELIBERE**

1- La mise à disposition par bail emphytéotique administratif d'une partie du tènement situé 190-192 avenue Barthélémy Buyer et 22 rue du Professeur Patel à Lyon 9<sup>e</sup> au profit de l'Association OVE, ou toute société s'y substituant, dans les conditions précitées, est approuvée.

2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse de bail emphytéotique administratif, le bail emphytéotique administratif, ainsi que tout document y afférent.

3- Les recettes liées à ce bail emphytéotique seront inscrites au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 752, fonction 71, de l'opération RECETDOM, du programme GESTPATRIM.

4- La valeur comptable de ce bail emphytéotique sera intégrée au patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° d'inventaire	Désignation	Nature comptable	Surface totale de l'EI en m <sup>2</sup>	Surface mise à disposition pour le BEA en m <sup>2</sup>
09008A001	Bâtiment A - partie Nord	248	3 350,00	1 037,00
09008T001-02	Terrain	248	11 478,00	2 643,00

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

N. GAY