



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2014/272

Lyon 7e – Résiliation d'un bail emphytéotique entre la Ville de Lyon et la Société ERAC –
12-14-16 avenue Berthelot, rue de Marseille, rue Etienne Rognon et rue Raulin – EI 07 075

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 7 JUILLET 2014

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 11 JUILLET 2014

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 11 JUILLET 2014

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : M. CUCHERAT Yann

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BALAS (pouvoir à M. HAVARD), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), Mme BERRA (pouvoir à M. BLACHE)

ABSENTS NON EXCUSES :

2014/272 - LYON 7E – RESILIATION D’UN BAIL EMPHYTEOTIQUE
ENTRE LA VILLE DE LYON ET LA SOCIETE ERAC – 12-
14-16 AVENUE BERTHELOT, RUE DE MARSEILLE, RUE
ETIENNE ROGNON ET RUE RAULIN – EI 07 075 □
(DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 juin 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 divers locaux dans le Centre Berthelot sis 12-14-16 avenue Berthelot, rue de Marseille, rue Etienne Rognon et rue Raulin à Lyon 7^e, cadastrés AT 21, à savoir :

- le « bâtiment G », longeant la Rue Etienne Rognon, dont les locaux représentent une surface de 1 572 m² ;

- le « bâtiment H » situé à l’angle des Rues de Marseille et Raoul Servant, dont les locaux représentent une surface de 1 119 m².

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 pour permettre une utilisation conforme desdits bâtiments à leur nouvelle destination, le loyer avait été fixé au franc symbolique pour les quinze premières années.

Le bail a donné lieu à deux avenants : l’un en date du 9 décembre 1998 relatif à une période d’exonération de la redevance à raison d’importants travaux réalisés par le preneur, l’autre en date du 21 et 27 février 2014 fixant le montant de la redevance annuelle révisable à 74 000 euros à compter du 31 décembre 2011 et réservant à l’emphytéote une faculté de résiliation anticipée.

Usant de cette faculté contractuelle, la société ERAC a signifié à la Ville de Lyon, par lettre recommandée en date du 27 mars 2014, la résiliation du bail emphytéotique du 20 mai 1994 en respectant le préavis de trois mois prévu au bail.

La résiliation du bail emphytéotique entraînant la mutation des droits réels immobiliers de l’emphytéote dans le patrimoine du bailleur, l’établissement d’un acte notarié de résiliation et les formalités de publicité foncière, à peine d’inopposabilité aux tiers, s’imposent.

Il vous est ainsi proposé d’approuver l’acte portant résiliation du bail emphytéotique du 20 mai 1994 et ses avenants. De convention expresse entre les parties, la résiliation du bail prendra effet à compter du 30 juin 2014 sans versement d’indemnité. A la date d’effet de la résiliation, la société ERAC ne

pourra plus se prévaloir d'aucun droit sur l'immeuble communal et s'oblige à libérer les lieux au plus tard le 30 juin 2014 à peine d'astreinte de trois cent euros par jour de retard.

Les frais d'établissement de l'acte de résiliation du bail emphytéotique seront pris en charge par la Ville de Lyon.

Vu le bail emphytéotique en date du 20 mai 1994, son avenant n°1 en date du 9 décembre 1998 et son avenant n° 2 en date des 21 et 27 février 2014 ;

Vu la lettre recommandée de la société ERAC en date du 27 mars 2014 ;

Vu le projet d'acte ;

Mme le Maire du 7^e arrondissement ayant été consultée pour avis le 13 juin 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La résiliation du bail emphytéotique du 20 mai 1994 et ses deux avenants susvisés, établi entre la Ville de Lyon et la société ERAC, concernant les bâtiments sus-décrits, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer l'acte notarié de résiliation du bail emphytéotique, ainsi que tout document y afférent.

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

N. GAY