

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2014/310

Lyon 7e - Mise à disposition, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, d'un tènement communal au profit de l'OPAC du Rhône pour la réalisation du projet d'amélioration du Centre d'Hébergement et de Résidence Sociale (C.H.R.S) Carteret - 21 rue Saint-Jean-de-Dieu - EI 07123.

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

**SECRETARE 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 CONDEMINA, 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. TOURAINA, 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** :

2014/310 - LYON 7E - MISE A DISPOSITION, DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF, D'UN TENEMENT COMMUNAL AU PROFIT DE L'OPAC DU RHONE POUR LA REALISATION DU PROJET D'AMELIORATION DU CENTRE D'HEBERGEMENT ET DE RESIDENCE SOCIALE (C.H.R.S) CARTERET - 21 RUE SAINT-JEAN-DE-DIEU - EI 07123.□□ □□ (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 24 juin 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un terrain clos relevant de son domaine privé, cadastré section CE 8, d'une superficie de 2 144 m<sup>2</sup>, sis au 21 rue Saint-Jean-de-Dieu à Lyon 7<sup>e</sup>.

Depuis juillet 2009, dans le cadre du Plan d'Action Renforcée en direction des Sans-Abris–(P.A.R.S.A), la Ville de Lyon met à disposition ce terrain communal, ainsi que quatre modules Algéco© aux termes de conventions d'occupation temporaire successives, consenties à titre précaire, révocable et gratuit au profit de l'Association ALYNEA, acteur majeur de la lutte contre l'exclusion à Lyon. Cette structure dénommée Centre d'Hébergement de Résidence Sociale Carteret, permet ainsi d'accueillir et d'héberger trente quatre résidents à l'extrême du processus d'exclusion, qui échappent à l'hébergement classique.

La dernière convention accordée à l'Association ALYNEA pour cette mise à disposition susvisée, a été renouvelée par délibération n° 2013/5662 du 1<sup>er</sup> juillet 2013, pour une durée de 15 ans, fixant ainsi son échéance au 1<sup>er</sup> juillet 2028.

Soucieuse d'améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement proposées, l'Association ALYNEA, sous l'égide du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Lyon (C.C.A.S), souhaite engager un programme de travaux, visant notamment à remplacer les modules Algéco© d'origine par 27 préfabriqués en bois, tout en conservant la même capacité d'accueil et d'hébergement.

Le programme des travaux, confié à l'OPAC du Rhône qui en assurera la maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'Association ALYNEA, aura également pour objet l'amélioration de la viabilisation du terrain et la résidentialisation du site communal (travaux de Voirie et Réseaux Divers, végétalisation de certaines zones, création de circulations, mise en place et réfection de clôtures...).

Toutefois, l'autorisation d'occupation temporaire à titre gracieux, qui lie à ce jour la Ville de Lyon et l'Association ALYNEA expirant au 1<sup>er</sup> juillet 2028, ne permet pas à l'OPAC du Rhône, maître d'ouvrage et porteur financier du

projet habilité en tant que bailleur social à percevoir des prêts PLAI, de garantir l'octroi de ces prêts en raison de son caractère précaire et révocable.

Par conséquent, afin de permettre la mobilisation des fonds nécessaires à la réalisation des travaux sus-décrits et compte-tenu du caractère d'intérêt général de cette opération, il est proposé de consentir à l'OPAC du Rhône une promesse de bail emphytéotique administratif aux conditions suivantes :

- Objet du bail : amélioration des conditions d'accueil et d'hébergement du C.H.R.S Carteret.
- Durée : 20 ans.
- Redevance annuelle : aucune.
- Travaux à réaliser par l'OPAC du Rhône : 815 240 euros HT.
- En fin de bail : les aménagements réalisés devront être démolis à la date d'expiration du permis de construire à titre précaire.

L'OPAC du Rhône confiera la gestion du site à l'Association ALYNEA par convention d'exploitation dans la limite des droits conférés par la promesse de bail emphytéotique administratif sus visé.

Ces conditions sont conformes à l'avis rendu par France Domaine le 27 mai 2014.

Il vous est précisé que la promesse de bail emphytéotique sera en effet assortie de différentes conditions suspensives relatives notamment à l'obtention par l'OPAC du Rhône d'un permis de construire à titre précaire, tel que visé à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme, sur une durée alignée sur celle du bail, soit 20 ans, de financement PLAI ainsi que d'un diagnostic pollution des sols et amiante compatible avec le futur projet.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'ensemble des aménagements réalisés devra être démolie à la date d'expiration du permis de construire à titre précaire et par conséquent, à la fin du bail. Cependant, le terrain aura bénéficié d'améliorations suite aux travaux qui seront effectués par l'OPAC du Rhône.

En conséquence, il vous est proposé par la présente :

- de résilier la convention d'occupation temporaire liant la Ville et l'Association ALYNEA précitée et ce, sans indemnité ni formalités particulières ;
- de mettre à disposition le terrain communal par le biais d'une promesse de bail emphytéotique administratif dans le cadre du projet d'amélioration du C.H.R.S Carteret précédemment décrit et aux conditions susvisées.

Vu la promesse de bail emphytéotique administratif ;

Vu l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;  
Vu la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2013 ;

Vu la convention de mise à disposition au profit de l'Association ALYNEA ;

Vu la notice descriptive des travaux de viabilisation et de résidentialisation du site du 9 mai 2014 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 27 mai 2014 ;

Mme le Maire du 7<sup>e</sup> arrondissement ayant été consultée pour avis le 13 juin 2014 ;

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

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

### **DELIBERE**

1. La convention d'occupation temporaire du 1<sup>er</sup> juillet 2013 mettant à disposition le terrain communal et les quatre Algéco©, au profit de l'Association ALYNEA sera résiliée à compter de la réitération, par les parties, de l'acte authentique, soit au plus tard le 30 juin 2015.

2. La mise à disposition par promesse de bail emphytéotique administratif du terrain communal sous conditions suspensives situé 21 rue Saint-Jean-de-Dieu dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, au profit de l'OPAC du Rhône, dans les conditions précitées, est approuvée.

3. M. le Maire est autorisé à signer la présente promesse de bail emphytéotique administratif, le bail emphytéotique administratif à intervenir et tout document y afférent.

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

N. GAY