



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1040

Lyon 5e - Mise à disposition par bail emphytéotique administratif au profit d'Immobilière Rhône-Alpes (IRA) d'un volume à usage de logements détaché du groupe scolaire les Gémeaux , sis 56 rue P. Valdo - EI 05011 – N° inventaire 05011L000

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : Mme GAY Nicole

**SEANCE DU 27 AVRIL 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 AVRIL 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 AVRIL 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 AVRIL 2015

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, 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, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, 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 CHEVALLIER (pouvoir à Mme BAUME)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/1040 - LYON 5E - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT D'IMMOBILIERE RHONE-ALPES (IRA) D'UN VOLUME A USAGE DE LOGEMENTS DETACHE DU GROUPE SCOLAIRE LES GEMEAUX , SIS 56 RUE P. VALDO - EI 05011 – N° INVENTAIRE 05011L000□□ □□ (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 3 avril 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le statut d'instituteur, destiné à disparaître et ayant été remplacé par celui de professeur des écoles, une étude a été conduite par les services municipaux sur le devenir des logements de fonction précédemment mis à disposition des enseignants par la Ville de Lyon auxquels le nouveau statut ne donne pas droit.

L'immeuble d'habitation du groupe scolaire les Gémeaux sis 56 rue Pierre Valdo à Lyon 5<sup>e</sup>, identifié comme susceptible d'une mise à disposition au profit d'un bailleur social afin de développer l'offre de logement social sur le territoire de Lyon, a été désaffecté du domaine public à usage scolaire par vos délibérations n° 2010/2650 du 12 juillet 2010 et n° 2014/6309 du 20 janvier 2014.

La société Immobilière Rhône Alpes (IRA 3 F) a répondu favorablement à la proposition de mise à bail emphytéotique administratif effectuée par la Ville de Lyon pour la rénovation et la location des différents logements de cet immeuble d'habitation. Celui-ci pourrait ainsi, après réhabilitation, accueillir 7 logements (4 PLUS, 2 PLAI, 1 libre).

Par délibération n° 2013/6089 du 20 décembre 2013, vous avez bien voulu autoriser la société IRA à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires en vue de cette réhabilitation.

La présente délibération a pour objet de vous présenter les conditions du bail emphytéotique consenti à la société IRA :

- Objet du bail : « *réalisation d'une opération d'intérêt général visant à développer sur le territoire de la commune l'offre de logement social dans un bâtiment préalablement réhabilité par le preneur.* »

- Parcelle donnée à bail : BL133 (anciennement cadastrée BL 58) d'une superficie de 653 m<sup>2</sup> comportant un bâtiment de logements et des espaces extérieurs.

- Durée : 60 ans.

- Fin du bail : retour des constructions et améliorations dans le patrimoine de la Ville de Lyon.

France domaine avait évalué, par avis du 13 mars 2015, les conditions financières en retenant une durée du bail de 60 ans, un droit d'entrée à 151 514 euros et une redevance de 45 800 par an.

Toutefois, compte tenu de présence significative d'amiante, de la vocation sociale de ce projet et du soutien déterminé qu'entend apporter la Ville de Lyon à sa concrétisation, il vous est proposé de retenir les conditions financières suivantes :

- Montant des travaux HT (honoraires compris) engagés par IRA : 459 000 euros.
- Droit d'entrée : 151 514 euros.
- Redevance annuelle de 15 000 euros par an à compter de la 34<sup>e</sup> année avec une indexation annuelle à compter de la 35<sup>e</sup> année.

En outre, la conclusion du bail étant conditionnée par la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera passé une promesse de bail emphytéotique administratif.

Les frais relatifs à la rédaction de la promesse de bail emphytéotique administratif et au bail emphytéotique administratif seront pris intégralement en charge par la société IRA.

Vu les articles L.1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations n° 2010/2650 du 12 juillet 2010 et n° 2014/6309 du 20 janvier 2014 désaffectant du domaine public scolaire l'immeuble et des espaces extérieurs correspondant à la parcelle désormais cadastrée BL 133 sise 56 rue Pierre Valdo à Lyon 5<sup>e</sup> ;

Vu la délibération n° 2013/6089 du 20 décembre 2013 autorisant la société IRA à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires ;

Vu la promesse de bail emphytéotique administratif ;

Vu l'avis de France domaine du 13 mars 2015 ;

M. le Maire du 5<sup>e</sup> arrondissement ayant été sollicité pour avis le 24 mars 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 5<sup>e</sup> arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

**DELIBERE**

1. La mise à disposition par bail emphytéotique administratif de la parcelle BL 133 de l'immeuble sis 56 rue Pierre Valdo à Lyon 5<sup>e</sup>, aux conditions précitées et au profit de la société IRA, 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 administratif 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. L'imputation comptable de cette opération sera modifiée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° Inventaire	Désignation	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
05011L000	Logements	21312	248

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

N. GAY