



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1041

Lyon 7e - Projet de conclusion, par le Centre Communal d'Action Sociale au profit de GRANDLYON HABITAT, d'un bail emphytéotique sur l'immeuble situé 1 bis rue du Repos.

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 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, 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. TOURAINI, 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 :

2015/1041 - LYON 7E - PROJET DE CONCLUSION, PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AU PROFIT DE GRANDLYON HABITAT, D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR L'IMMEUBLE SITUE 1 BIS RUE DU REPOS.□□□ (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 CCAS de Lyon est propriétaire d'un immeuble situé 1 bis rue du Repos dans le 7^e arrondissement. Géré par GrandLyon Habitat par le biais d'une convention, cet ensemble immobilier, vétuste, dont la construction date de 1921, comprend 36 logements en partie occupés.

Le CCAS a depuis quelques années engagé une réflexion stratégique sur son patrimoine en vue de sa valorisation, dans un cadre juridique adapté.

Dans ce contexte, GrandLyon Habitat a fait part au CCAS de son intérêt pour réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires tout en poursuivant la gestion de cet immeuble aujourd'hui non conventionné.

GrandLyon Habitat a ainsi formulé une proposition consistant à une mise à disposition, par le CCAS, de l'immeuble situé 1 bis rue du Repos sous la forme d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans.

Les travaux envisagés par le bailleur social représenteraient un coût total de 2.643.110 € HT pour une surface habitable globale de 1 624 m² et permettraient le conventionnement des 36 logements : 18 en PLUS et 18 en PLAI. Ils viseraient notamment au remplacement des menuiseries intérieures et extérieures, à la démolition d'une partie du cloisonnement intérieur existant pour la création de salles de bain, à la reprise de l'installation électrique et des sols, à l'installation d'une VMC, et la mise en œuvre d'un système de chauffage individuel gaz. Les travaux sur les parties communes concerneraient la réfection de la toiture terrasse, l'isolation thermique par l'extérieur, les travaux d'embellissement des halls d'entrée, cages d'escaliers et paliers d'étages, l'installation de boîtes aux lettres, la mise en œuvre d'un contrôle d'accès, la création d'un système de désenfumage de la cage d'escaliers et la mise aux normes de l'électricité.

Les modalités financières de ce bail emphytéotique, qui ont reçu l'avis favorable de France Domaine par estimation du 5 février 2015, seraient les suivantes :

- versement d'un droit d'entrée par GrandLyon Habitat au CCAS d'un montant de 1.172.536 € ;
- absence de redevance sur la totalité de la durée du bail, soit 60 ans.

A la fin du bail, le bien serait transféré au CCAS sans indemnité.

Le CCAS envisage de procéder à la régularisation de ce bail emphytéotique sous réserve de l'accord de la Ville de Lyon compte tenu des dispositions de l'article L. 2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose :

« Les délibérations par lesquelles les commissions administratives chargées de la gestion des établissements publics communaux changent en totalité ou en partie l'affectation des locaux ou objets immobiliers ou mobiliers appartenant à ces établissements, dans l'intérêt d'un service public ou privé quelconque, ou mettent ces locaux et objets à la disposition, soit d'un autre établissement public ou privé, soit d'un particulier, ne sont exécutoires qu'après accord du Conseil Municipal ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-5 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 5 février 2015 ;

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

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

Le Conseil municipal donne son accord de principe sur la mise à disposition, par le Centre Communal d'Action Sociale à GrandLyon Habitat, de l'immeuble de logements situé 1 bis rue du Repos à Lyon 7^e, par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans, assorti d'un droit d'entrée de 1.172.536 € et d'une période de gratuité durant toute la durée du bail.

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

N. GAY