

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2227

Lyon 2e - Avenant n° 2 au bail emphytéotique des 28 août et 11 septembre 1980 consenti à la SAHLMAS pour la réalisation d'une résidence pour personnes âgées 66 Cours Suchet - EI 02083

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 4 JUILLET 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 7 JUILLET 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 27 JUN 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 7 JUILLET 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 13 JUILLET 2016

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, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, 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 : M. FENECH (pouvoir à Mme ROUX de BEZIEUX), M. BRAILLARD, Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), M. HAVARD (pouvoir à Mme BERRA), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme SANGOUARD), M. ROYER

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2227 - LYON 2E - AVENANT N° 2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE
DES 28 AOUT ET 11 SEPTEMBRE 1980 CONSENTI A LA
SAHLMAS POUR LA REALISATION D'UNE RESIDENCE
POUR PERSONNES AGEES 66 COURS SUCHET - EI 02083
(DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 juin 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire de la parcelle cadastrée section AZ n° 188 située 66 cours Suchet et 23 rue Delandine à Lyon 2°. Cette parcelle constituée à l'origine d'un tènement industriel bâti a été intégrée au patrimoine communal le 19 septembre 1977 suite à la donation consentie par M. Jacques Rinck « en vue de la création d'équipements sportifs et sociaux et plus spécialement, d'une résidence pour personnes âgées ».

Par acte notarié, la Commune a conclu un bail emphytéotique en faveur de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré pour l'Action Sociale (SAHLMAS) les 28 août et 11 septembre 1980 aux termes duquel cette dernière s'est engagée à réaliser une résidence comprenant 81 logements, des équipements collectifs, bureaux et dispensaire.

Aujourd'hui, dans le cadre de son plan de rénovation des résidences seniors, le site RINCK a été identifié par la SAHLMAS pour bénéficier d'une mise aux normes des bâtiments en termes d'accessibilité et en termes de réhabilitation lourde incluant tous les éléments techniques (les réseaux électriques, la plomberie, la sécurité incendie, le chauffage, notamment). Cependant, compte-tenu de l'évolution des coûts liés à d'importantes contraintes techniques eu égard au système constructif des bâtiments et à la présence de matériaux amiantés, il a été envisagé la reconstruction totale des bâtiments sur le même site.

Ainsi, pour ce projet de modernisation, la SAHLMAS va entreprendre la construction d'une nouvelle résidence de personnes âgées non dépendantes (EHPA) permettant une adaptation des logements pour personnes âgées à laquelle s'ajoutera la création de logements étudiants destinés à promouvoir les liens intergénérationnels. L'offre de logements pour les personnes âgées restera constante avec la construction de 80 logements de type T1 bis. L'accueil des étudiants se déclinera sous deux formes : l'une comportant la création de 10 logements placés au cœur de la résidence EHPA, l'autre composée d'une résidence distincte de 29 logements, donnée en gestion au Centre Régional des Œuvres Universitaires (CROUS). Les équipements collectifs reconstitués et adaptés au nouveau projet prendront la forme de locaux communs, de locaux techniques, de bureaux et d'un vaste jardin en cœur d'îlot.

Ces travaux, réalisés en deux phases, débiteront pour la phase 1 par la construction sur le cours Suchet de l'EHPA, puis se poursuivront à l'issue de la démolition du site actuel, pour la phase 2, par l'achèvement de l'EHPA sur la rue Delandine, la construction d'une résidence étudiante du CROUS et des locaux d'intérêt collectif.

A cet effet, il est proposé de procéder à la signature d'un avenant n° 2 ayant pour objet de :

- modifier le programme des constructions initialement énoncé dans le bail de 1980 ;
- permettre à la SAHLMAS de réaliser son nouveau programme tel que sus-décrit, se décomposant en deux phases distinctes incluant la démolition des bâtiments actuels ;
- augmenter la durée du bail qui sera portée de 65 ans à 86 ans, soit une fin de bail fixée au 1^{er} juin 2065 ;
- modifier l'assiette du bail nouvellement définie après bornage contradictoire réalisé en mars 2016, désormais constituée des parcelles AZ 117 et AZ 188 pour 42 ares 78 centiares.

Il est à préciser que ce programme s'inscrit dans la dynamique de renouveau impulsée par la ZAC Confluence sur ce quartier situé entre Sainte-Blandine et Perrache.

En conséquence, il sera procédé à l'établissement par acte notarié d'un avenant n° 2 au bail emphytéotique des 28 août et 11 septembre 1980 afin de modifier les charges et conditions, la durée et l'assiette selon les modalités sus-décrites. Il n'est apporté aucune autre novation à toutes les autres dispositions du bail qui demeurent inchangées

Les frais notariés seront pris en charge par la SAHLMAS.

Vu le bail emphytéotique des 28 août et 11 septembre 1980 ;

Vu ledit avenant n° 2 ;

M. le Maire du 2^e arrondissement ayant été consulté le 10 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 2^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. L'avenant n° 2 au bail emphytéotique des 28 août et 11 septembre 1980 aux conditions susvisées est approuvé.

2. M. le Maire est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

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

N. GAY