

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2275

Lyon 1er - Mise à disposition par bail emphytéotique administratif de la Halle de la Martinière
au profit de la SCI Lyon Halle - place Gabriel Rambaud - N° inventaire 01059 A 000

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 JUIN 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 :

2016/2275 - LYON 1ER - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DE LA HALLE DE LA MARTINIÈRE AU PROFIT DE LA SCI LYON HALLE - PLACE GABRIEL RAMBAUD - N° INVENTAIRE 01059 A 000 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 16 juin 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire du bâtiment dénommé « Halle de la Martinière » situé place Gabriel Rambaud à Lyon 1^{er}, cadastré AI n° 123, pour une superficie au sol de 518 m².

En 1837, dans une partie du jardin de l'ancien couvent des Augustins, le Conseil municipal approuve le projet de création d'un marché couvert qui prendra la forme de deux bâtiments symétriques dessinés par l'architecte de la Ville de Lyon, René Dardel. Ce marché couvert est composé des deux halles distinctes d'inspiration antique, caractérisées par des « entrecolonnements fermés de murs-bahut surmontés de grilles couleur olive très foncée ». Les toitures étaient chacune couronnées d'un lanterneau couvert en zinc, soutenu à l'intérieur par des colonnettes en fonte.

Un incendie détruira le 10 décembre 1873 la Halle Sud qui sera reconstruite à l'identique sous la houlette de l'architecte Abraham Hirsch pour une courte durée car, dans le cadre des transformations urbanistiques du quartier, le Conseil municipal décidera en 1903 de procéder à la démolition de cette halle pour permettre l'élargissement de la rue de la Martinière.

Aujourd'hui, forte du constat qu'il subsiste un attachement particulier des habitants du quartier pour le maintien dans la Halle d'une offre indépendante de produits alimentaires, la Ville de Lyon a lancé en 2011 un appel à candidature sur la base d'un cahier des charges. Cette consultation avait conduit à retenir deux candidatures, qui n'ont pas pu être concrétisées en l'état. Ceci a conduit la Ville de Lyon à clore la consultation et engager une discussion amiable avec la société ETIC, partenaire issu d'une candidature.

La société ETIC, en créant une société ad hoc dénommée SCI Lyon Halle, propose d'engager une démarche de redynamisation de cet outil commercial en lien avec la valorisation architecturale de l'édifice. Cette démarche affichera comme objectifs principaux de « développer l'agriculture locale par la vente et par la communication » et de « créer des synergies entre les exploitants, les clients, le quartier dans un lieu de convivialité ».

Ainsi, il vous est proposé d'approuver la mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, de la Halle de la Martinière, au profit de la SCI Lyon Halle et ce, aux conditions suivantes :

▪ **Objet du bail :** le bail emphytéotique administratif est consenti en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité bailleuse, à savoir « l'exercice d'une activité principale de commerce alimentaire de détail et restauration, essentiellement composée de produits issus de la Région, dans un bâtiment préalablement réhabilité par le preneur afin de mettre en valeur sa qualité architecturale ».

▪ **Durée :** 40 ans.

▪ **Redevance annuelle :** 1 000 €.

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

Ces conditions sont conformes à l'avis n° 2016-381L1345 rendu par France Domaine le 1^{er} juin 2016.

Afin de mettre en œuvre son projet, le preneur a estimé à 1 285 476 € HT le montant de l'investissement à engager en adéquation avec le permis de construire déposé le 18 décembre 2015.

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

Les conditions suspensives contenues dans la promesse de bail sont :

- l'obtention d'un permis de construire ;
- l'obtention d'un prêt permettant le financement de l'opération.

La promesse de bail est consentie pour un délai expirant au 23 décembre 2016, date à laquelle les conditions suspensives sont supposées être réalisées. A défaut, et à la suite des constats d'usage, la promesse de bail sera réputée caduque.

Pour votre parfaite information, il est précisé que les frais d'acte seront pris en charge par la SCI Lyon Halle.

Vu ladite promesse de bail emphytéotique ;

Vu l'avis de France Domaine du 1^{er} juin 2016 ;

Vu l'avis favorable de Mme le Maire du 1^{er} arrondissement en date du 24 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1- La mise à disposition par bail emphytéotique administratif de la Halle de la Martinière au profit de la SCI Lyon Halle, 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 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- La modification des comptes nature de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° d'inventaire	Désignation	Surface cédée m ²	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
01059T001	Terrain Halle de la Martinière	518,00	2115	248
01059A000	Halle de la Martinière	432,00	2132	248

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

N. GAY