

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2654

Lyon 5e - Mise à disposition par bail emphytéotique du tènement immobilier dit "la Maison du Chamarié" 37 rue Saint Jean et 2 rue Mandelot à Lyon 5e, au profit de la société IMMOGAL ou de la société VISTA ou d'une filiale de l'une de ces deux sociétés - EI 05041 - Numéros d'inventaire 05041A000-05041T001

Direction centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** Mme GAY Nicole

## SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 DECEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 DECEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME.

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), Mme FONDEUR (Pouvoir à Mme PALOMINO) M. HAVARD (pouvoir à M. GUILLAND), M. PHILIP (M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme BAUME)

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD, M. ROYER

2016/2654 - LYON 5E - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE DU TENEMENT IMMOBILIER DIT "LA MAISON DU CHAMARIER " 37 RUE SAINT JEAN ET 2 RUE MANDELLOT A LYON 5E, AU PROFIT DE LA SOCIETE IMMOGAL OU DE LA SOCIETE VISTA OU D'UNE FILIALE DE L'UNE DE CES DEUX SOCIETES - EI 05041 - NUMEROS D'INVENTAIRE 05041A000-05041T001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 29 novembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un ensemble immobilier remarquable, situé dans le secteur sauvegardé du 5<sup>e</sup> arrondissement, sur une parcelle cadastrée AI 10 appartenant à son domaine privé consécutivement au legs consenti par M. Mérigot, constitué de la « Maison du Chamarié » sise au 37 rue Saint Jean et d'un immeuble attenant au 2 rue Mandelot, qu'elle entend confier par bail emphytéotique à un opérateur à même de proposer une valorisation de qualité et une reconversion pérenne de cet ensemble immobilier lyonnais emblématique.

La Maison du Chamarié est un édifice classé au titre des Monuments Historiques depuis 1943 et l'immeuble attenant au 2 rue Mandelot est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1937. La cour commune de cet ensemble immobilier abrite un puits et une fontaine attribués à l'architecte lyonnais Philibert Delorme.

Au terme d'une procédure de consultation à l'échelle internationale à deux tours, le projet du groupement VISTA-IMMOGAL et de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'agence RL et Associés encadrée par l'Architecte en chef des Monuments Historiques honoraire Didier Repellin, a été désigné lauréat de la consultation, eu égard à la qualité de restauration et de la mise en valeur patrimoniale et architecturale du site envisagées. Il est proposé un projet prévoyant un traitement architectural différencié des différentes façades permettant ainsi une lecture de l'évolution de l'édifice, des logements aux étages, le maintien d'usage commercial en rez-de-chaussée et la création d'un atelier de fabrication numérique dit « Fab Lab » sur le thème du patrimoine.

Le « Fab Lab » permettra la valorisation du caractère patrimonial et architectural du lieu. Il sera un lieu de partage des connaissances, des savoirs et des savoir-faire avec comme axe principal le patrimoine inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Le CNAM (Conservatoire National des Arts et Métiers) assurera le portage des activités de conférences et de formations du « Fab Lab » et la SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon) son organisation et son bon fonctionnement.

Compte tenu de la qualité du projet, il vous est proposé de mettre à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, au profit de la Société IMMOGAL ou de la Société VISTA ou d'une filiale de l'une de ces deux sociétés, le tènement immobilier dit la « Maison du Chamarié » comprenant deux bâtiments contigus non communiquant avec une cour commune intérieure ci-après décrit :

- la Maison du Chamarié sise sur la rive droite de la Saône, au 37 rue Saint Jean, composée de trois corps de logis disposés en U sur la rue Saint Jean à l'Ouest, sur la rue de la Bombarde au Nord, et la rue Mandelot à l'Est, le bâtiment étant fermé au Sud par un mur sur la

rue Sainte Croix formant ainsi une cour commune de 90 m<sup>2</sup> environ ; la surface totale de la Maison du Chamarié est de 1 000 m<sup>2</sup> environ (4 niveaux avec caves et sous-sol) ;

- l'immeuble attenant à la Maison du Chamarié situé au 2 rue Mandelot dont la superficie totale est de 164,25 m<sup>2</sup> environ (3 niveaux sur rez-de-chaussée et caves en sous-sol).

La Maison du Chamarié est libre de toute occupation à l'exception d'un local, d'environ 80 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de la rue Saint Jean pour lequel un bail commercial a été consenti dont l'emphytéote fera son affaire personnelle. Les locaux du 2 rue Mandelot sont totalement vacants.

Il est précisé qu'en égard à son intérêt historique et patrimonial de la cour de la « Maison du Chamarié », la Ville de Lyon bénéficiera d'une clause du bail garantissant le respect des éléments de décor existants à ce jour qui seront restaurés dans le cadre des travaux envisagés.

L'emphytéote permettra également un accès libre et piétonnier à la cour entre 9h00 et 18h00.

Les conditions principales du bail emphytéotique proposé sont les suivantes :

- durée : 99 ans ;
- redevance annuelle indexée : 12 000 euros ;
- fin du bail : retour des constructions et améliorations dans le patrimoine communal ;
- montant de l'investissement estimé à ce jour par le preneur : 5 989 561, 31 euros.

Le bail est conclu sans conditions suspensives.

Pour votre parfaite information, il est précisé que les frais d'acte seront pris en charge par l'emphytéote.

Vu le projet de bail emphytéotique ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 14 octobre 2016 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 5<sup>e</sup> arrondissement ayant été sollicité par courrier en date du 18 octobre 2016 ;

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

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

## **DELIBERE**

1 - La mise à disposition par bail emphytéotique du tènement immobilier dit la Maison du Chamarié au profit de la Société IMMOGAL ou de la société VISTA ou d'une filiale de l'une de ces deux sociétés aux conditions susvisées est approuvée.

2 – M. le Maire est autorisé à signer le bail emphytéotique ainsi que tout document y afférent.

3 - L'emphytéote est autorisé à effectuer le dépôt des demandes relatives aux autorisations règlementaires et d'urbanisme requises notamment celles relevant de la protection des Monuments Historiques.

4 - Les recettes liées à ce bail emphytéotique seront inscrites au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 752, fonction 020, de l'opération MERIGOT, du programme LEGS.

5 - La modification des comptes nature de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface cédée m <sup>2</sup>	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
05041A000	Bâtiment	1 164,25	2132	248
05041T001	Terrain	530,00	2115	248

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

Nicole GAY