

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3557

REPORTE

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : ???

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2017

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 DECEMBRE 2017

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, 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 CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BOUZERDA (pouvoir à M. BRUMM), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme BURILLON (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BERNARD (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : ?

2017/3557 - REPORTE (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 4 décembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement immobilier cadastré C6, d'une surface de 15 ha 12a et 73 ca environ, situé 343 avenue Jean Jaurès dans le 7^e arrondissement, et qui comprend notamment le Stade de Gerland et divers équipements sportifs.

Par délibération n° 2016/2289 du 4 juillet 2016, le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition de ce tènement, par bail emphytéotique administratif d'une durée de 60 ans, au profit de la SASP LOU RUGBY.

Ce bail emphytéotique administratif, signé le 14 septembre 2016, précise en son article 11 que le bien immobilier est destiné à usage d'enceinte sportive, de centre d'éducation, d'entraînement et de formation, dans le domaine des sports habituellement pratiqués dans un stade, sans préjudice de la possibilité pour le Preneur de valoriser le bien par des opérations de construction dans le respect des règles fixées par les documents d'urbanisme.

A ce jour, la SASP LOU RUGBY a procédé à la réalisation, sur le site donné à bail, du village réceptif du LOU RUGBY (boutique, brasserie, espaces réceptifs), du centre d'entraînement du club du LOU RUGBY, et à la modernisation du stade de Gerland (tribunes Jean Jaurès, Jean Bouin, loges et espaces réceptifs).

La SASP LOU RUGBY a par ailleurs confié à la société de promotion immobilière Foncière Polygone (contrôlée par les mêmes actionnaires que la SASP LOU RUGBY) la maîtrise d'ouvrage d'un projet de construction dénommé « Les Jardins du LOU ». Cet ensemble immobilier, implanté au Nord du stade, en bordure de l'avenue Tony Garnier sera dédié à de l'activité tertiaire. Conçu par AIA Architectes, il sera composé de 6 bâtiments, représentant environ 28 000 m² de surface de plancher, projetés en bandes parallèles Nord Sud, et présentant des longueurs et des hauteurs différentes (épannelage progressif de R+2 à R+4) avec des jardins permettant des percées visuelles sur le Stade. Un niveau de parking en sous-sol desservira l'ensemble de l'opération.

A partir d'un état descriptif de division en volumes, la SASP LOU RUGBY souhaiterait procéder à des cessions partielles de droits au bail auprès de 6 sociétés civiles immobilières dans lesquelles la Foncière Polygone est largement majoritaire :

- la SCI de l'Ailier JDL B1 ;
- la SCI de l'Avant JDL B2 ;
- la SCI de la Mêlée JDL B3 ;
- la SCI de l'Ouverture JDL B4 ;
- la SCI du Pilier JDL B5 ;
- la SCI du Talonneur JDL B6.

Les cessions seront réalisées au travers de contrats de cession partielle de droits au bail, reprenant strictement l'ensemble des droits et obligations issus du bail emphytéotique

administratif du 14 septembre 2016. Chacune des 6 SCI s'acquittera de la quote-part de redevance annuelle pendant la durée du bail emphytéotique administratif.

Dans son article 23, le bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016, précise notamment :

« Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du code général des collectivités territoriales, les droits résultant du présent bail ne peuvent être cédés par le Preneur qu'avec l'agrément du Bailleur et à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du bail... ».

Ainsi, je vous propose d'agréer la cession partielle de droits au bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 par la SASP LOU RUGBY au profit des 6 SCI ci-dessus dénommées.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1311-3 et suivants et L 2241-1 ;

Vu la délibération n° 2016/2289 du 4 juillet 2016 portant sur la conclusion du bail emphytéotique administratif par la Ville de Lyon au profit de la SASP LOU RUGBY sur le tènement immobilier sis 343 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^e ;

Vu le bail emphytéotique administratif conclu le 14 septembre 2016 notamment ses articles 11 et 23 :

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

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

1- La cession partielle par la SASP LOU RUGBY à 6 sociétés civiles immobilières, des droits résultant du bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016 portant sur le tènement immobilier sis 343 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^e, est agréée.

2- Les contrats de cession partielle de droits au bail reprendront strictement l'ensemble des droits et obligations découlant du bail emphytéotique administratif du 14 septembre 2016.

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