



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4724

Lyon 3e - Mise à disposition à l'euro symbolique par bail emphytéotique par Grand Lyon Habitat au profit de la Ville de Lyon d'un tènement immobilier sis 133 Cours Gambetta et 56 rue de l'abbé Boisard, en vue de l'aménagement d'un square - EI 03425 - n° inventaire 03425 T 001-01

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 20 MAI 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 22 MAI 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 MAI 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 27 MAI 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 MAI 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, 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, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme BAUGUIL (pouvoir à M. BROLIQUIER), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4724 - LYON 3E - MISE A DISPOSITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE PAR GRAND LYON HABITAT AU PROFIT DE LA VILLE DE LYON D'UN TENEMENT IMMOBILIER SIS 133 COURS GAMBETTA ET 56 RUE DE L'ABBE BOISARD, EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UN SQUARE - EI 03425 - N° INVENTAIRE 03425 T 001-01 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 mai 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2019/4432 en date du 21 janvier 2019, la Ville de Lyon a approuvé le lancement de l'opération n° 03425001 « Aménagement du jardin Boisard Gambetta » qui sera financée par l'affectation d'une partie de l'AP n°2015-1 « Aménagement des espaces publics et verts 2015-2020 », programme 00012.

Le bailleur social Grand Lyon Habitat (GLH) était initialement propriétaire d'un tènement immobilier situé 133 cours Gambetta et 56 rue de l'Abbé Boisard à Lyon 3^{ème}. Ledit tènement, qui comprenait plusieurs anciens bâtiments à usage d'habitation depuis lors démolis, a été divisé en plusieurs parcelles ayant fait ou faisant l'objet de diverses opérations et notamment :

- un programme de construction réalisé par Grand Lyon Habitat, résidence « le 133 », sur la parcelle AY 175 ;
- un programme immobilier réalisé par Bowfonds Marignan Immobilier sur la parcelle AY 176 ;
- l'élargissement de la rue de l'Abbé Boisard avec l'intégration des parcelles AY 178 et 179 dans le domaine public métropolitain. L'aménagement de ladite rue a été réalisé par la Métropole de Lyon en excluant une partie de la parcelle AY 179, restée incluse dans le périmètre du futur square ;
- l'aménagement futur d'un square public par la Ville de Lyon sur les parcelles, issues de la division des parcelles AY 177 et AY 179, en cours de numérotation au cadastre. La parcelle AY 177 est impactée sur sa totalité au Plan Local d'Urbanisme actuel et au futur PLU-H par un espace végétalisé à mettre en valeur et la création d'un mail piéton entre la rue Boisard et le cours Gambetta en limite des parcelles AY 175 et 176. La parcelle AY 177 comprend actuellement l'allée desservant une partie de la résidence construite par Bowfonds Marignan ainsi que l'allée longeant la résidence « le 133 » bâtie sur la parcelle AY 175 restée la propriété de GLH. Une division parcellaire de la parcelle AY 177 a donc été réalisée afin d'exclure ces allées du périmètre du futur square.

Au terme de négociations menées avec GLH nécessaires à l'aménagement de l'espace vert public précité, il a été convenu qu'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, portant sur une partie des parcelles de terrain cadastrées AY 177 et AY 179 en cours de numérotation au cadastre, d'une superficie totale de 2 199 m², serait consenti à la Ville de Lyon. Ce bail sera assorti d'un loyer à l'euro symbolique, à charge pour la Ville de remettre à GLH à l'expiration du bail l'ensemble des aménagements, améliorations et travaux exécutés sur ledit terrain sans indemnité.

Ledit bail ne pourra intervenir que lorsque la régularisation de l'assiette foncière de la partie de la parcelle AY 179, appartenant à la Métropole de Lyon et incluse dans l'emprise du futur square, aura été effectuée par acte authentique entre la Métropole de Lyon et GLH.

Le programme d'aménagement projeté, par la ville, d'un montant de 280 000 € TTC, comprend :

- la création d'une continuité piétonne sécurisée et accessible reliant la rue du Professeur Grillet au cours Gambetta ;
- la création d'une aire de jeux ;
- la préservation, dans la mesure du possible, des arbres existants, et l'ajout si nécessaire d'arbres d'essences compatibles avec l'ambiance naturelle souhaitée ;
- l'adaptation des équipements aux usages : mobilier, éclairage et réseaux ;
- le traitement des terres en certains endroits de la parcelle où des traces de pollution aux hydrocarbures, aux polychlorobiphényles (PCB) et au Plomb ont été repérées sans toutefois remettre en cause l'usage futur du terrain comme espace vert public ;
- et le cas échéant, le traitement des éléments bâtis (gloriette, porte et murs d'enceinte).

L'entretien et la surveillance du parc seront assurés par la Ville de Lyon pendant toute la durée du bail.

A titre d'information, le service France Domaine a estimé la valeur du loyer annuel à la somme de 16 000 € sur toute la durée du bail dans son avis n°2019-383L321 en date du 11 mars 2019.

Les frais d'acte, estimés à 7 000 €, seront pris en charge par la Ville de Lyon.

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2019/4432 du 21 janvier 2019 ;

Vu le projet de bail emphytéotique administratif ;

Vu l'avis n°2019-383L321 du 11 mars 2019 de France Domaine ;

Vu l'avis favorable de la mairie du 3^{ème} arrondissement rendu par le 1^{er} adjoint au maire le 16 avril 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

- 1- La mise à disposition, par bail emphytéotique, des parcelles issues de la division des parcelles AY 177 et AY 179, en cours de numérotation au cadastre, sises 133 cours Gambetta et 56 rue de l'Abbé Boisard, par Grand Lyon Habitat au profit de la Ville de Lyon, aux conditions précitées, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer le bail emphytéotique, ainsi que tout document y afférent.

- 3- Les frais notariés, estimés à 7 000 euros, afférents au bail emphytéotique entre Grand Lyon Habitat et la Ville de Lyon, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6226, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.
- 4- Cette mise à disposition par bail emphytéotique sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Nature comptable	Observations
03425T001-01	Terrain (parcelle AY 177)	2 199,00	2145	Bail emphytéotique 30 ans

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

Nicole GAY