



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4741

Lyon 8e - Avenant au bail emphytéotique au profit du syndicat des copropriétaires du terrain
situé 75 à 89 avenue Paul Santy - EI 08056 - N° d'inventaire 08056 T 001

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. TOURAIN, 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 :

2019/4741 - LYON 8E - AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU TERRAIN SITUE 75 A 89 AVENUE PAUL SANTY - EI 08056 - N° D'INVENTAIRE 08056 T 001 (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 :

La Ville de Lyon a mis à disposition par bail emphytéotique au profit de la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) un terrain de 7 650 m² situé au 75-89 avenue Paul Santy, sur les parcelles cadastrées BC 121, BC 122 et BC 90. Ce bail, signé les 20 avril et 26 mai 1983, a été consenti pour une durée de 55 ans, moyennant un loyer annuel de 40 133 € (valeur de décembre 2018) et la réalisation de 81 logements, 9 commerces, une supérette, et 2 parkings couverts totalisant 116 places.

Un état descriptif de division fut établi à la demande de la SACVL le 4 octobre 1983, lui permettant de céder les commerces, dont la supérette. Le syndicat des copropriétaires s'est donc substitué au bailleur social en tant qu'emphytéote. L'ensemble immobilier a été placé sous le régime de la copropriété (50 lots), dont plus de 80 % sont détenus par la SACVL.

Début 2019, la SACVL est devenue propriétaire du local « supérette », anciennement « Aldi », en vue de réaliser une maison médicale. Cette opération, estimée à 1 100 000 € HT, hors honoraires et frais de maîtrise d'œuvre, permettra d'accueillir des professionnels de la santé (médecins, infirmiers, magasin de matériel médical...). Afin de financer les travaux de transformation des lieux, la SACVL doit contracter un emprunt d'une durée de 25 ans. En conséquence, le syndicat des copropriétaires a sollicité la prolongation du bail initial d'une durée de 5 ans, portant ainsi son échéance au 25 mai 2043.

France Domaine, saisi sur ces nouvelles modalités a préconisé une augmentation du loyer de 12 367 €. Compte tenu de l'intérêt général de l'opération, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la signature d'un avenant au bail permettant l'augmentation de sa durée sans modification du montant du loyer.

Les frais notariés seront pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

Vu le bail emphytéotique des 20 avril et 26 mai 1983 ;

Vu ledit projet d'avenant au bail emphytéotique ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2019-388L0419 en date du 1er avril 2019 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 8ème arrondissement émis par courrier en date du 18 avril 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

Vu le rectificatif mis sur table :

Dans L'EXPOSE DES MOTIFS, lire :

- lire :

« Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement émis par courrier en date du 18 avril 2019 ; »

- au lieu de :

« Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement ayant été consulté pour avis par courrier en date du 10 avril 2019 ; »

DELIBERE

- 1- L'avenant au bail emphytéotique aux conditions susvisées des 20 avril et 26 mai 1983, établi entre la Ville de Lyon et le syndicat des copropriétaires, est approuvé.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ledit avenant et tout document y afférent.
- 3- 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 ²	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
08056T001	Terrain	7 650,00	2118	248

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Nicole GAY