



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5266

Lyon 3e – Mise à disposition par la Ville de Lyon dans le cadre d'un bail emphytéotique au profit de l'association de l'Ecole nouvelle de la Rize de lots de copropriété situés au 74 rue Etienne Richerand – EI 03061 – N° d'inventaire 03061 A 001 – 03061 A 002

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** Mme GAY Nicole

**SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5266 - LYON 3E – MISE A DISPOSITION PAR LA VILLE DE LYON DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DE L'ECOLE NOUVELLE DE LA RIZE DE LOTS DE COPROPRIETE SITUES AU 74 RUE ETIENNE RICHERAND – EI 03061 – N° D'INVENTAIRE 03061 A 001 – 03061 A 002 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire, depuis le 8 mars 2001, de deux lots de copropriété d'une surface totale de 430 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 74 rue Etienne Richerand à Lyon 3<sup>ème</sup>. L'immeuble dans lequel ils se trouvent, est édifié sur les parcelles cadastrales DS 90, 92, 101, 103, 105 et 107.

L'association de l'Ecole nouvelle de la Rize était initialement située au 3 bis place Sainte-Anne dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement. A la suite de la démolition de cet immeuble, et du fait de son implantation dans le quartier depuis près de 30 ans, la Ville de Lyon a souhaité mettre à disposition les locaux précités au profit de cette association. Ainsi, un premier bail emphytéotique de 18 ans a été établi le 10 octobre 2001, au bénéfice de l'école anciennement dénommée Association lyonnaise de l'Ecole nouvelle, moyennant un loyer annuel de 10 671,43 euros.

L'Ecole nouvelle de la Rize est une école privée laïque sous contrat, assurant la scolarisation en maternelle et élémentaire et gérée par une association reconnue d'utilité publique. Créée dans les années 1970, elle accueille actuellement environ 90 enfants.

Leur bail emphytéotique ayant expiré le 31 mai 2019, les représentants de l'association ont sollicité la Ville de Lyon afin d'envisager les conditions de son renouvellement. Dans cette attente, une convention d'occupation précaire à titre onéreux d'une année a été consentie à l'association, laquelle prendra automatiquement fin à la signature du nouveau bail.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique au profit de l'association de l'Ecole nouvelle de la Rize, selon les conditions suivantes :

- une durée de 18 ans et 6 mois ;
- une redevance annuelle d'un montant de 16 000 euros, montant admis par France Domaine dans son avis n° 2019-383L1599 en date du 17 octobre 2019 ;
- un montant des travaux projetés par l'association de 23 486 euros HT, hors travaux d'aménagement intérieur ;
- à l'issue de la durée conventionnelle du bail, ainsi qu'en cas de résiliation anticipée, la Ville de Lyon deviendra propriétaire sans indemnité des aménagements réalisés.

Enfin, il est précisé que les frais notariés seront pris en charge par l'association de l'Ecole nouvelle de la Rize.

Vu l'avis favorable de Madame la Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement émis par courrier en date du 20 novembre 2019 ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2019-383 L 1599 en date du 17 octobre 2019 ;

Vu le projet de bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Conseil du 3<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

Vu le rectificatif mis sur table :

**Dans LES VISAS, lire :**

- lire :

**« Vu l'avis favorable de Madame la Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement émis par courrier en date du 20 novembre 2019 ; »**

- au lieu de :

« Madame la Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement ayant été consultée par courrier du 12 novembre 2019 ; »

**DELIBERE**

- 1- La mise à disposition par bail emphytéotique de deux lots de copropriété sis 74 rue Etienne Richerand au profit de l'association de l'Ecole nouvelle de la Rize et aux conditions précitées est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer le bail emphytéotique 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° inventaire	Désignation	Surface cédée m <sup>2</sup>	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
03061A001	Local – lot 136 (escalier B)	285,00	2138	248
03061A002	Local – lot 161 (escalier C)	145,00	2138	248

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

Nicole GAY