



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/5403

Lyon 7e - Approbation de la prolongation de la durée des baux emphytéotiques consentis à la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football sur le site de Tola Vologe - EI 07033, 07037, 07174 - N° inventaire 07033 B 001, 07033 T 001, 07037 A 000, 07037 B 000, 07037 C 000, 07037 D 000, 07037 F 000, 07037 G 000, 07037 T 001, 07174 T 001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 27 JANVIER 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 JANVIER 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 3 FEVRIER 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 FEVRIER 2020

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, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), M. PHILIP (pouvoir à Mme RABATEL), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme PICOT), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/5403 - LYON 7E - APPROBATION DE LA PROLONGATION DE LA DUREE DES BAUX EMPHYTEOTIQUES CONSENTIS A LA LIGUE AUVERGNE RHONE-ALPES DE FOOTBALL SUR LE SITE DE TOLA VOLOGE - EI 07033, 07037, 07174 - N° INVENTAIRE 07033 B 001, 07033 T 001, 07037 A 000, 07037 B 000, 07037 C 000, 07037 D 000, 07037 F 000, 07037 G 000, 07037 T 001, 07174 T 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 15 janvier 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire des parcelles cadastrées CK 86, CK 88, CK87, CK 89 et CK 73 constituant le site dit de « Tola Vologe » situé le long de l'avenue Jean Jaurès à l'angle de l'allée Pierre de Coubertin dans le 7^{ème} arrondissement. Sur ce site, elle a initialement consenti en 2001 deux baux emphytéotiques et un bail emphytéotique administratif à l'Olympique Lyonnais (OL) en vue d'implanter son centre de formation et son siège social. Ces baux arrivent à échéance en juin et juillet 2040.

A la suite de son départ à Décines, l'Olympique Lyonnais a, par acte du 9 novembre 2016, cédé ses différents droits issus des baux précités à la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football (LAURA) qui s'est ainsi substituée à l'OL dans les relations contractuelles avec la Ville de Lyon.

La Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football a récemment informé qu'elle entreprenait d'importants travaux sur le site de Tola Vologe. Au regard de ces nouveaux investissements estimés au prix total de 5 953 847 euros (HT), elle a sollicité la Ville de Lyon en vue d'obtenir la prolongation de ces baux de vingt années supplémentaires souhaitant ainsi qu'ils aient une durée totale de soixante ans.

Sur les parcelles cadastrées CK 87 et CK 89, la LAURA est titulaire d'un bail emphytéotique administratif pour ses terrains d'entraînement et s'engage à réaliser 1 275 266 euros (HT) d'investissements supplémentaires. S'agissant du bail emphytéotique qu'elle détient sur la parcelle cadastrée CK 73, la LAURA a, sur cette emprise foncière, son centre d'entraînement et réalise 4 678 581 euros (HT) de nouveaux investissements. La prolongation de ces baux d'une durée de vingt années supplémentaires entraîne une évolution des redevances perçues annuellement par la Ville passant respectivement de 60 000 euros à 50 500 euros et de 55 000 euros à 30 600 euros. Ces montants ont été admis par France Domaine dans ses avis n° 2019-387L1779 et n° 2019-387L1691 du 6 novembre 2019.

Sur les parcelles CK 86 et CK 88, se trouvent les sièges de la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football et du District du Rhône. La LAURA souhaite également disposer d'une prolongation de la durée de ce bail identique aux deux premières et ce, afin d'avoir une même date de fin pour l'ensemble de ses baux. N'entreprenant pas de nouveaux investissements sur ces bâtiments, France Domaine, dans son avis n° 2019-387L1778 du 8 novembre 2019, a fixé à 5 000 euros la redevance annuelle qui n'existait pas jusqu'alors.

Toutefois, eu égard aux missions d'intérêt général qu'exerce la LAURA (gestion des pôles espoirs masculins et féminins, programme éducatif fédéral...), il vous est proposé d'approuver la gratuité de cette mise à disposition.

Il est enfin précisé que ces différentes redevances seront annuellement révisées au regard de l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, l'indice de base servant au calcul étant celui en vigueur au jour de la signature des avenants à intervenir.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver les trois projets d'avenant aux baux emphytéotiques consentis à la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football aux conditions précitées. Il est précisé que les frais notariés seront pris en charge par la LAURA.

Vu les avis de France Domaine n° 2019-387L1691, n° 2019-387L1778 et n° 2019-387L1779 en date des 6 et 8 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement en date du 22 janvier 2020 ;

Vu les baux emphytéotiques ;

Vu le bail emphytéotique administratif ;

Vu les projets d'avenant aux différents baux ;

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

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

Vu le rectificatif mis sur table :

a) - Dans L'EXPOSE DES MOTIFS, page 2, paragraphe 1, lire :

- lire :

« N'entretenant pas de nouveaux investissements sur ces bâtiments, France Domaine, dans son avis n° 2019-387L1778 du 8 novembre 2019, a fixé à **5 000 euros** la redevance annuelle qui n'existait pas jusqu'alors. »

- au lieu de :

« N'entretenant pas de nouveaux investissements sur ces bâtiments, France Domaine, dans son avis n° 2019-387L1778 du 8 novembre 2019, a fixé à **10 000 euros** la redevance annuelle qui n'existait pas jusqu'alors. »

b) - Dans les VISAS, lire :

- lire :

« Vu l'avis favorable de Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement en date du 22 janvier 2020 ; »

- au lieu de :

« Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement ayant été consultée pour avis par courrier en date du 17 décembre 2019 ; »

DELIBERE

- 1- Les avenants de prolongation de la durée des deux baux emphytéotiques et du bail emphytéotique administratif consentis à la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football, aux modalités précitées, sont approuvés.
- 2- La gratuité de la mise à disposition par bail emphytéotique des parcelles CK 86 et CK 88, constituant le siège social de la Ligue Auvergne Rhône-Alpes de Football, est approuvée.
- 3- Monsieur le Maire est autorisé à signer les différents avenants ainsi que tout acte y afférent.
- 4- Les recettes liées à ces baux emphytéotiques sont inscrites au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 752, fonction 71, de l'opération RECETDOM, du programme GESTPATRIM.

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

Nicole GAY