



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/984

Lyon 2e - Place Bellecour - Approbation du modificatif à l'état descriptif de division en volumes (EDDV) du 28 juillet 2008 du bâtiment "Le Rectangle" - Avenant au bail emphytéotique administratif du 25 juin 2009 relatif à la mise à disposition de ce bâtiment par la Ville de Lyon au profit de l'Office de tourisme et des congrès du Grand Lyon, aujourd'hui dénommé Office de Tourisme de la Métropole de Lyon - Approbation d'une convention de transfert de gestion d'une partie de ce même édifice entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon - EI 02014 - N° inventaire 02014 A 000, 02014 V 001, 02014 V 002

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : M. GODINOT Sylvain

**SEANCE DU 8 JUILLET 2021**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 JUILLET 2021

---

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRES ELUS** : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

**PRESENTS** : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, M. GIRAUD, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

2021/984 - LYON 2E - PLACE BELLECOUR - APPROBATION DU MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES (EDDV) DU 28 JUILLET 2008 DU BATIMENT "LE RECTANGLE" - AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DU 25 JUIN 2009 RELATIF A LA MISE A DISPOSITION DE CE BATIMENT PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE L'OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRES DU GRAND LYON, AUJOURD'HUI DENOMME OFFICE DE TOURISME DE LA METROPOLE DE LYON - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION D'UNE PARTIE DE CE MEME EDIFICE ENTRE LA VILLE DE LYON ET LA METROPOLE DE LYON - EI 02014 - N° INVENTAIRE 02014 A 000, 02014 V 001, 02014 V 002 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 juin 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2008/53 en date du 21 avril 2008, le Conseil municipal a approuvé le transfert de propriété du bâtiment « Le Rectangle », situé place Bellecour, par la Communauté urbaine de Lyon au profit de la Ville de Lyon. Cette cession a été signée par acte en date du 5 août 2008.

La parcelle AN n° 1, d'une superficie de 449 m<sup>2</sup> et sur laquelle est édifié le bâtiment précité, a été divisée en trois volumes par acte du 28 juillet 2008 :

- le volume 1 correspondant au tréfonds au-dessous du sous-sol du bâtiment ;
- le volume 2 correspondant au bâtiment ;
- le volume 3 correspondant au sursol au-dessus du bâtiment.

Par délibération n° 2008/883 en date du 25 novembre 2008, le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition par bail emphytéotique administratif (BEA) du bâtiment « Le Rectangle » au profit de l'Office de tourisme et des congrès du Grand Lyon. Ce bail, signé le 25 juin 2009, est d'une durée de dix-huit ans moyennant un loyer annuel de 4 000 euros les douze premières années et de 52 000 euros les six dernières années, soit une redevance totale de 360 000 euros. Le coût des travaux engagés par l'office de tourisme pour l'aménagement du bâtiment en locaux administratifs est de 560 000 euros. Il est précisé que, suite à la création de la Métropole de Lyon et à l'institution d'un office de tourisme unique compétent sur l'ensemble du territoire métropolitain, l'Office de tourisme et des congrès du Grand Lyon a changé de dénomination pour se nommer Office de tourisme de la Métropole de Lyon.

Ayant l'obligation de rendre son parking Bellecour accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), la Métropole de Lyon projette d'installer un ascenseur dans l'angle nord-ouest du bâtiment « Le Rectangle ». Cet ascenseur occuperait ainsi une emprise de 24 m<sup>2</sup>, emprise actuellement comprise dans les locaux de l'Office de tourisme. Compte tenu de la domanialité publique du bien et de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la Métropole de Lyon, il est convenu que la gestion de

l'emprise du bâtiment, nécessaire à l'installation d'un ascenseur, de sa machinerie et de son accès, soit transférée à la Métropole de Lyon.

Le transfert de gestion est régi par les articles L 2123-3 et suivants et R 2123-10 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Il est proposé d'opérer ce transfert entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, à titre gratuit, pour une durée de 17 années.

Parallèlement, l'Office de tourisme projette de réaménager l'intégralité du bâtiment en créant une mezzanine de 78 m<sup>2</sup>. L'espace perdu avec l'installation de l'ascenseur serait ainsi compensé. L'Office de tourisme bénéficierait de 54 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par rapport à la superficie initialement mise à disposition. Le coût de ces nouveaux travaux s'élève à 230 166 euros HT et hors frais de maîtrise d'œuvre.

Compte tenu de ces futurs investissements, l'office de tourisme souhaite prolonger la durée du BEA de onze ans, soit porter la durée totale du bail à vingt-neuf années. Eu égard au coût des travaux supplémentaires et à la durée de la prolongation, la Ville de Lyon et l'office de tourisme ont trouvé un accord sur la conclusion d'un avenant dont les modalités seraient les suivantes :

- prolongation de la durée du bail de onze ans : soit une date de fin fixée à 2038 et non plus 2027 ;
- modification de la redevance : la redevance initiale était fixée à 360 000 euros (dont la somme de 312 000 euros reste due à ce jour, compte tenu des modalités de paiement fixées dans le BEA initial). Il a été proposé que la redevance totale soit portée à 629 071 euros, dont 48 000 euros ont déjà été versés depuis 2009 et 581 071 euros restent dus jusqu'en 2038. La redevance annuelle serait donc de 34 180,65 euros, hors indexation, pour les dix-sept années restant à courir.

Cette redevance a été admise par la Direction de l'immobilier de l'Etat dans son avis n° 2020-382 L 1590 du 29 janvier 2021.

Il vous est donc proposé d'approuver :

- la modification de l'Etat descriptif de division en volumes (EDDV) du bâtiment « Le Rectangle » du 28 juillet 2008 comprenant :
  - o la création d'un volume n° 4 en extension de l'emprise des volumes actuels : il correspondra à la rampe d'accès conduisant à l'ascenseur ;
  - o la division du volume n° 2 en deux volumes, à savoir les volumes n° 5 (espace de l'ascenseur) et n° 6 (locaux de l'office de tourisme).
- la signature de l'avenant au bail emphytéotique administratif entre la Ville de Lyon et l'office de tourisme selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- la signature d'une convention de transfert de gestion entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, de l'espace dédié à l'accès PMR, selon les modalités mentionnées ci-dessus.

Les frais de géomètre, d'un montant de 3 156 euros TTC (2 630 euros HT), correspondant à l'établissement de l'EDDV modificatif ont été pris en charge par la Ville de Lyon. Ils feront l'objet d'un remboursement par la Métropole de Lyon. Les frais de notaire liés à l'avenant au BEA à intervenir entre la Ville de Lyon et l'office de tourisme et à la convention de transfert de gestion entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon sont respectivement pris en charge par l'office de tourisme et la Métropole de Lyon.

Vu les articles L 2123-3 et suivants et R 2123-10 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2008/53 du 21 avril 2008 et n° 2008/883 du 25 novembre 2008 ;

Vu l'avis n° 2020-382L1590 de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 29 janvier 2021 ;

M. le Maire du 2<sup>ème</sup> arrondissement ayant été consulté par courrier en date du 12 avril 2021 ;

Vu le projet d'EDDV modificatif ;

Vu le projet d'avenant au BEA ;

Vu le projet de convention de transfert de gestion ;

Vu l'avis du Conseil du 2<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

Vu le rectificatif déposé sur Espace élus-es :

**Dans L'EXPOSE DES MOTIFS, paragraphe 7 :**

- lire :

«- modification de la redevance : la redevance initiale était fixée à 360 000 euros (**dont la somme de 312 000 euros** reste due à ce jour, compte tenu des modalités de paiement fixées dans le BEA initial). Il a été proposé que la redevance totale soit portée à 629 071 euros, **dont 48 000 euros** ont déjà été versés depuis 2009 et **581 071 euros** restent dus jusqu'en 2038. La redevance annuelle serait donc de **34 180,65 euros, hors indexation, pour les dix-sept années restant à courir.** »

- au lieu de :

«- modification de la redevance : la redevance initiale était fixée à 360 000 euros (**dont la somme de 316 000 euros** reste due à ce jour, compte tenu des modalités de paiement fixées dans le BEA initial). Il a été proposé que la redevance totale soit portée à 629 071 euros, **dont 44 000 euros** ont déjà été versés depuis 2009 et **585 071 euros** restent dus jusqu'en 2038. La redevance annuelle serait donc de **32 503,95 euros, hors indexation, pour les dix-huit années restant à courir.** »

**DELIBERE**

- 1- Le modificatif à l'EDDV existant et la constitution des servitudes en résultant est approuvé.

- 2- L’avenant au bail emphytéotique administratif conclu entre la Ville de Lyon et l’Office de tourisme de la Métropole de Lyon aux conditions susvisées, est approuvé.
- 3- La convention de transfert de gestion susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon pour l’espace dédié à l’installation d’un ascenseur, à sa machinerie et à son accès, est approuvée.
- 4- M. le Maire est autorisé à signer l’EDDV modificatif, l’avenant au bail emphytéotique administratif entre la Ville de Lyon et l’Office de tourisme de la Métropole de Lyon et la convention de transfert de gestion entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon ainsi que tout document afférent à ces opérations.
- 5- Les frais de géomètre seront remboursés par la Métropole de Lyon sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 75888, fonction 01 de l’opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.
- 6- Les modifications (sortie et régularisation) apportées au patrimoine de la Ville de Lyon seront réalisées conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M57, comme suit :

| Etat inventaire | N° d’inventaire | Désignation                         | Superficie totale EI m <sup>2</sup> | Compte nature | Montant €  | Observations                                   |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------|------------------------------------------------|
| Sortant         | 02014A000       | Le Rectangle (maison des Festivals) | 588,00                              | 2145          | 292 667,26 | n° archivé                                     |
| Modification    | 02014V001       | Le Rectangle – Volume 6             | 564,00                              | 248           | 280 721,66 | BEA Office de tourisme de la Métropole de Lyon |
| Modification    | 02001V002       | Accès ascenseur PMR – Volume 5      | 24,00                               | 248           | 11 945,60  | Convention de transfert Métropole de Lyon      |

- 7- La recette du bail emphytéotique administratif est imputée à la nature comptable 752, fonction 633, de l’opération RECETDOM du programme GESTPATRIM.

(Et ont signé les membres présents)  
 Pour extrait conforme,  
 Le Maire,

Grégory DOUCET