



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2094

Lyon 6e - Mise à disposition par bail emphytéotique administratif au profit de la SACVL de l'immeuble situé 47 rue Pierre Corneille - EI 06036 - N° inventaire 06036 A 000, 06036 A 001, 06036 A 002, 06036 A 003, 06036 A 004, 06036 A 005, 06036 A 006, 06036 A 007, 06036 A 008, 06036 A 009, 06036 A 010 et 06036 T 001

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : Mme RUNEL Sandrine

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 16 NOVEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 NOVEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 17 NOVEMBRE 2022

---

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, 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, 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, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme VIDAL (pouvoir à Mme DUBOT), Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme FRERY (pouvoir à Mme ZDOROVITZOFF), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/2094 - LYON 6E - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT DE LA SACVL DE L'IMMEUBLE SITUE 47 RUE PIERRE CORNEILLE - EI 06036 - N° INVENTAIRE 06036 A 000, 06036 A 001, 06036 A 002, 06036 A 003, 06036 A 004, 06036 A 005, 06036 A 006, 06036 A 007, 06036 A 008, 06036 A 009, 06036 A 010 ET 06036 T 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 octobre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire de neuf logements et d'un local commercial au sein d'un ensemble immobilier situé 47 rue Pierre Corneille à Lyon 6<sup>ème</sup>. Ces biens sont issus du legs « Ducroux-Cadot » consenti en 1922.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique locale en faveur du logement social, la Ville de Lyon s'est rapprochée de la SACVL afin d'étudier une mise à disposition des immeubles par bail emphytéotique administratif en vue de la réalisation d'une opération de rénovation et de conventionnement de l'ensemble des logements.

L'ensemble immobilier est constitué de deux immeubles situés sur la parcelle cadastrée BM 152. L'immeuble principal, donnant sur la rue Pierre Corneille, présente un rez-de-chaussée commercial et cinq étages de logements. Un bâtiment de trois niveaux est également édifié en fond de parcelle.

Ces deux bâtiments sont physiquement et juridiquement imbriqués avec un immeuble voisin. En effet, la propriété des circulations (cour intérieur, escalier et ascenseur), est partagée avec la copropriété située 45 rue Pierre Corneille. Ces espaces communs sont situés sur la parcelle BM 151.

Actuellement trois logements sont occupés et six demeurent vacants. Le rez-de-chaussée commercial de l'immeuble est exploité dans le cadre d'un bail commercial.

Le projet de réhabilitation de la SACVL porte sur les deux bâtiments de la Ville de Lyon.

Il consiste en la rénovation et le conventionnement des neuf logements. Six logements relèveront d'une convention PLUS (Prêt locatif à usage social) et trois logements du PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

Un appartement sur cour sera transformé en local d'activité, un logement vacant sur rue sera divisé en deux appartements.

Les locataires actuels seront maintenus en place et la vocation commerciale du rez-de-chaussée sera conservée.

Cinq logements disponibles ainsi que le local d'activité sur cour seront affectés à l'association ALYNEA pour une occupation à caractère social (hébergement, location ou colocation pour des publics accueillis au sein de l'établissement d'accueil mère enfant

l'Auvent, ou des mères isolées avec enfants accueillies par le Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (C.H.R.S.) Régis).

Le budget de travaux est estimé à 770 000 euros par la SACVL et comprend notamment, outre la rénovation des logements, le ravalement de façade des deux bâtiments et le changement des menuiseries extérieures.

En application de l'article L 1311-2 du Code des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du Code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.

Ainsi il vous est proposé la mise à disposition des deux bâtiments situés 47 rue Pierre Corneille, à Lyon 6<sup>ème</sup>, par bail emphytéotique administratif au profit de la SACVL en vue de favoriser le développement, sur le territoire de la commune de Lyon, de l'offre de logements social.

La mise à disposition de ces biens se fera sur une durée de soixante ans, selon les conditions financières suivantes :

- versement d'un droit d'entrée de 362 460 euros par l'emphytéote ;
- versement d'une redevance annuelle à partir de la 21<sup>e</sup> année d'un montant de 21 300 euros indexé sur l'indice IRL (Indice de référence des loyers) dont la référence sera celle du dernier indice connu à la date de signature du bail.

Il convient de noter que le montant de la redevance annuelle retenu soit 21 300 euros, représente une minoration de 31 900 euros eu égard à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat fixée à 53 200 euros selon avis du 2 février 2022.

Cette minoration est nécessaire à l'équilibre financier de cette opération à caractère social concourant à la production de logements sociaux de la Ville de Lyon. Elle sera déductible du prélèvement annuel sur les ressources fiscales auquel la Ville de Lyon peut être soumise dans le cadre de la loi SRU.

L'entrée en jouissance du preneur aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique.

En fin de bail, l'intégralité des aménagements et des améliorations qui auront pu être réalisés par l'emphytéote sur les biens loués deviendront propriété de la Ville de Lyon.

En outre la conclusion du bail emphytéotique administratif est conditionnée notamment à la réalisation d'une condition suspensive relative à l'obtention des financements liés à l'opération.

Vu l'article L 1311-2 du Code des collectivités territoriales et l'article L 451-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2021-69386-93113 en date du 2 février 2022 ;

M. le Maire du 6<sup>ème</sup> arrondissement ayant été consulté par courrier en date du 25 mai 2022;

Vu la promesse de bail emphytéotique administratif ;

Vu l'avis du Conseil du 6<sup>e</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

- 1- La mise à disposition par la Ville de Lyon au profit de la SACVL, par Bail Emphytéotique Administratif de l'immeuble situé 47 rue Pierre Corneille parcelle cadastrée BM 152 ainsi que les droits détenus en communauté avec l'immeuble 45 rue Pierre Corneille sur la parcelle BM 151 à Lyon 6<sup>ème</sup> conformément aux conditions financières précédemment énoncées est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse de bail emphytéotique administratif à intervenir, aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 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 020, de l'opération DUCROUX, du programme LEGS.
- 4- La modification apportée au patrimoine de La Ville de Lyon par cette opération sera réalisées comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Ancien compte nature	Nouveau compte nature
06036 A 000	Immeuble	775,69	21321	248
06036 A 001	Commerce	174,00	21321	248
06036 A 002	Appartement	98,00	21321	248
06036 A 003	Appartement	39,00	21321	248
06036 A 004	Appartement	98,00	21321	248
06036 A 005	Appartement	41,00	21321	248
06036 A 006	Appartement	98,00	21321	248
06036 A 007	Appartement	39,00	21321	248
06036 A 008	Appartement	57,00	21321	248
06036 A 009	Appartement	46,00	21321	248
06036 A 010	Appartement	50,00	21321	248
06036 T 001	Terrain	227,00	2115	248

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

Grégory DOUCET