



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2444

Lyon 7e - Avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif de valorisation des 21 et 23 décembre 2015, portant sur le Parc Blandan, consenti par la Métropole de Lyon au profit de la Ville de Lyon, en vue de la modification de l'assiette foncière dudit bail - EI 07277 - N° inventaires 07277 B 001, 07277 B 002, 07277 C 001, 07277 D 001 et 07277 T 003-01

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 9 MARS 2023

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 14 MARS 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 MARS 2023

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 9 MARS 2023

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, 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, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, 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, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme BRAIBANT THORAVAL), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2023/2444 - LYON 7E - AVENANT N° 1 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DE VALORISATION DES 21 ET 23 DECEMBRE 2015, PORTANT SUR LE PARC BLANDAN, CONSENTI PAR LA METROPOLE DE LYON AU PROFIT DE LA VILLE DE LYON, EN VUE DE LA MODIFICATION DE L'ASSIETTE FONCIERE DUDIT BAIL - EI 07277 - N° INVENTAIRES 07277 B 001, 07277 B 002, 07277 C 001, 07277 D 001 ET 07277 T 003-01 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 février 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Métropole de Lyon est propriétaire des parcelles cadastrées BI 151 à 170 situées 33-37 rue du Repos à Lyon 7^{ème}. Elles constituent l'ancien site militaire dénommé « Caserne Sergent Blandan », édifié sur le site du Fort Lamothe et reconverti en parc public. Il représente une surface totale de 168 311 m².

Par délibération n° 2015/1632 du 23 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition, par bail emphytéotique administratif (BEA) des parcelles BI 153, 163 et 164 par la Métropole de Lyon au profit de la Ville de Lyon. Par ce BEA, dit « de valorisation », en date des 21 et 23 décembre 2015, la Métropole met à disposition de la Ville de Lyon, au titre de ses compétences en matière d'espaces verts et de sécurité, les parcelles cadastrées :

- BI 153, d'une superficie de 2 781 m², comprenant les bâtiments 11 et 12, occupés par les espaces verts municipaux ;
- BI 163, d'une superficie de 83 m² et constituant le bâtiment 1 occupé par la police municipale ;
- BI 164, d'une superficie de 87 m² et constituant le bâtiment 2 abritant des locaux techniques.

Cette mise à disposition est effectuée pour une durée de 24 ans et se termine au plus tard le 23 décembre 2039.

Ce bail a été consenti par la Métropole de Lyon exclusivement afin de confier à la Ville de Lyon la réparation et l'entretien-maintenance des bâtiments devant concourir à leur valorisation, dans le cadre d'opérations d'intérêt général liées aux besoins des services municipaux.

La Métropole de Lyon a signé un bail emphytéotique avec l'Institut d'Etudes Politiques (IEP) de Lyon le 6 décembre 2021 pour la mise à disposition d'un tènement immobilier composé des parcelles cadastrées BI 206, 210 et 212, pour une superficie totale de 2 993 m², comprenant le bâtiment 7 en vue de la création de la Public Factory. Cette dernière ambitionne d'offrir un lieu de formation, de production et de diffusion des savoirs pour des publics multiples, de devenir un laboratoire-fabrique des politiques publiques et de constituer un lieu phare destiné à la transformation de l'action publique. Le projet porte sur la réhabilitation du bâtiment 7, d'une superficie d'environ 700 m², comprenant un espace ouvert de type agora favorisant l'innovation pédagogique sur environ 180 m² et un

espace de salles de formation et de co-working pouvant accueillir les étudiants ou les chercheurs, sur une surface d'environ 450 m².

Il s'est avéré lors de l'élaboration du programme de construction à réaliser par l'IEP que l'assiette foncière dudit projet devait faire l'objet d'un ajustement impactant le bail consenti par la Métropole de Lyon à la Ville de Lyon les 21 et 23 décembre 2015.

En outre, il est apparu que compte tenu, d'une part, de l'emprise définitive du projet de la Ville de Lyon dans le cadre du bail conclu les 21 et 23 décembre 2015 et, d'autre part, des projets de la Métropole de Lyon sur le surplus des emprises foncières du Parc Blandan, il y avait lieu de procéder à plusieurs ajustements de limites touchant le pourtour de la parcelle anciennement cadastrée BI 153, donnée à bail à la Ville de Lyon, et plus précisément de procéder à :

- la restitution de 474 m² à la Métropole de Lyon, correspondant aux parcelles BI 202, 203, 204 et 205, issues de la parcelle BI 153 ;
- l'intégration au bail de la Ville de Lyon de 15 m², correspondant aux parcelles BI 209 et 213, issues des parcelles BI 170 et 199 ;
- la conservation de 2 477 m², correspondant aux parcelles BI 163, 164 et BI 201, cette dernière étant issue de la parcelle BI 153.

Ainsi, la nouvelle assiette du bail des 21 et 23 décembre 2015 portera sur les parcelles BI 201, 209, 213, 163 et 164 pour une superficie de 2 492 m² et non plus 2 951 m².

La parcelle BI 205, d'une superficie de 37 m², sera ensuite intégrée à l'assiette du bail emphytéotique conclu entre la Métropole de Lyon et l'IEP par voie d'avenant.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif des 21 et 23 décembre 2015 sur la base de la nouvelle emprise foncière précitée ; les autres dispositions du bail d'origine, notamment la redevance annuelle et la durée, restant inchangées.

Pour votre parfaite information, il est précisé que les frais notariés seront pris en charge par la Métropole de Lyon.

Vu la délibération n° 2015/1632 du 23 novembre 2015 ;

Vu le bail emphytéotique administratif de valorisation en date des 21 et 23 décembre 2015 ;

Vu le projet d'avenant n° 1 au bail emphytéotique de valorisation ;

Vu le plan de cadastral ;

Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement ayant été consultée pour avis par courrier du 6 février 2023 ;

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

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

DELIBERE

1- L'avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif de valorisation des 21 et 23 décembre 2015 conclu entre la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon est approuvé.

2- M. le Maire est autorisé à signer l'avenant n° 1 ainsi que tout document y afférent.

3- Suite à la délibération n° 2015/1632 du 23 novembre 2015 et l'avenant, objet de cette délibération, la valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
07277 B 001	Bâtiment 11 (lot 3)	1 390,50	2141	172 878,52	BEA 24 ans
07277 B 002	Bâtiment 12 (lot 3)	1 390,50	2141	172 878,52	BEA 24 ans
07277 C 001	Bâtiment 1 (lot 13)	83,00	2141	10 319,25	BEA 24 ans
07277 D 001	Bâtiment 2 (lot 14)	87,00	2141	10 816,56	BEA 24 ans
07277 T 003-01	Terrain (parcelles BI 163-164-201-209-213)	2 492,00	2141	309 826,15	BEA 24 ans

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

Grégory DOUCET