

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **9 juillet 2012**

Décision n° **B-2012-3425**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Prolongation de la durée du bail emphytéotique au profit de l'association Habitat et humanisme Rhône (HHR) d'un immeuble situé 9, rue Mathieu Varille - Autorisation de signer l'avenant - Autorisation de déposer une demande de permis de construire

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 juillet 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 juillet 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih, M. Julien-Laferrrière.

Absents non excusés : MM. Lebuhotel, Sangalli.

**Bureau du 9 juillet 2012****Décision n° B-2012-3425**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Prolongation de la durée du bail emphytéotique au profit de l'association Habitat et humanisme Rhône (HHR) d'un immeuble situé 9, rue Mathieu Varille - Autorisation de signer l'avenant - Autorisation de déposer une demande de permis de construire**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 27 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.5 et 1.19.

Par acte du 5 juillet 2010, la Communauté urbaine de Lyon a consenti un bail emphytéotique à l'association Habitat et humanisme Rhône (HHR) sur le tènement immobilier situé 9, rue Mathieu Varille à Lyon 7° cadastré sous le numéro 101 de la section BY pour une surface de 3 307 mètres carrés. Il s'agit d'un bail d'une durée de 18 ans avec prise d'effet au 1er juillet 2010 devant s'achever le 30 juin 2028 et dont les modalités financières sont les suivantes : un loyer annuel de 40 000 € réduit à 10 000 € annuels, l'association HHR s'engageant à réaliser des travaux de réfection et d'aménagement pour un montant total de 540 000 €, les travaux devant se dérouler en 3 phases de 180 000 € par période de 6 années.

Aujourd'hui, l'association HHR envisage une extension de ses bureaux en remplacement partiel des bungalows, comprenant des travaux de réhabilitation ainsi que de construction.

Compte tenu de l'ampleur du projet et de la nécessité d'amortir la construction sur une plus longue durée, l'association HHR demande à la Communauté urbaine un prolongement du bail emphytéotique selon les modalités suivantes :

- prolongation par avenant du bail de 18 ans à 30 ans avec prise d'effet rétroactive au 1er juillet 2010,
- paiement d'un loyer annuel de 40 000 € réduit à 10 000 €,
- réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation sur les 3 bâtiments existants et de construction d'un nouveau bâtiment en remplacement des bungalows pour une superficie hors œuvre nette (SHON) de 575 mètres carrés pour un montant global de travaux s'élevant à 1 000 000 € TTC,
- à l'issue du bail, l'association HHR devra restituer les lieux en bon état et remettre gratuitement à la Communauté urbaine toutes les structures existantes sur le tènement concerné.

Ce montage pourrait dégager un loyer annuel de 40 000 € pour le bailleur, supérieur à l'avis émis par France domaine. Néanmoins, ladite association s'engageant à réaliser des travaux de réhabilitation et de construction pour un montant de 1 000 000 € TTC, la Communauté urbaine accepte de réduire le loyer annuel à 10 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 22 mai 2012 ;

**DECIDE****1° - Approuve :**

a) - le principe de prolongation du bail emphytéotique de 18 ans à 30 ans au profit de l'association Habitat et humanisme Rhône (HHR) de l'immeuble situé 9, rue Mathieu Varille à Lyon 7°, selon les conditions énoncées ci-dessus,

b) - l'avenant au bail emphytéotique du 1er juillet 2010.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ledit avenant.

**3° - Autorise** l'association HHR à déposer, d'ores et déjà, une demande de permis de construire, ainsi qu'à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires portant sur le tènement communautaire situé 9, rue Mathieu Varille à Lyon 7°.

**4° - Cette autorisation** ne permet en aucun cas au preneur d'entreprendre quelconques travaux sur ledit immeuble tant que l'avenant au bail n'aura pas été régularisé.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le Président,  
pour le Président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 juillet 2012.**