

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**DU BUREAU**Bureau du **11 juillet 2013**Décision n° **B-2013-4430**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition à Capio Santé et Résamut, ou toute société à elles substituée, par bail à construction de 75 ans, du tènement situé 158 à 172, rue Léon Blum, 65 et 95, rue Frédéric Fays

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er juillet 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : vendredi 12 juillet 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Guillemot, MM. Charrier, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Mme Domenech Diana, MM. Buna, Calvel, Mmes Vullien (pouvoir à M. Reppelin), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), M. Sangalli (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Charles, Rivalta, Assi, Lebuhotel.

Bureau du 11 juillet 2013**Décision n° B-2013-4430**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition à Capiro Santé et Résamut, ou toute société à elles substituée, par bail à construction de 75 ans, du tènement situé 158 à 172, rue Léon Blum, 65 et 95, rue Frédéric Fays**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 juin 2013, 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 l'article 1.1.

Dans le cadre du périmètre d'études Grandclément et afin de constituer une réserve foncière en vue de l'extension ou de l'accueil des activités économiques, la Communauté urbaine de Lyon est devenue propriétaire, par acte notarié du 29 juin 2009, en suite de l'exercice de son droit de préemption, d'un tènement industriel situé 158, rue Léon Blum et 65 et 95, rue Frédéric Fays à Villeurbanne.

Ce tènement est composé de diverses constructions à usage d'activités industrielles, de bureaux et de restaurant d'entreprise ainsi que des parcelles cadastrées CH 47, 48 et 58 d'une superficie totale de 41 446 mètres carrés sur lesquelles sont édifiées ces constructions.

Sur ces parcelles ainsi que celles acquises auprès d'un tiers, serait réalisé un ensemble immobilier destiné à accueillir, suite à leur regroupement, l'ensemble des activités de soins exploitées par Capiro Clinique du Tonkin et des Etablissements Mutualistes du Rhône (chirurgie, médecine interventionnelle, pédiatrie, obstétrique, urgences, etc.).

Cet ensemble immobilier serait constitué d'un bâtiment à usage de clinique d'une superficie totale de 52 000 mètres carrés de planchers, d'une barrette technique de 800 mètres carrés, de 450 places de stationnement en surface ainsi que d'un parking enterré de 150 places.

Les parcelles de la Communauté urbaine recevraient pour leur part 27 462 mètres carrés de surfaces de planchers de la clinique, la barrette technique de 800 mètres carrés ainsi que l'intégralité des stationnements.

Le tènement communautaire en l'état, auquel serait retiré une surface d'environ 6 500 mètres carrés nécessaire à la réalisation d'un cheminement piéton (ce projet fera l'objet d'une cession ultérieure à la Ville de Villeurbanne), soit 34 946 mètres carrés, serait mis à disposition de Capiro Santé et Résamut ou toute société à elles substituée, par bail à construction d'une durée de 75 ans selon les modalités suivantes :

- versement d'un loyer annuel, calculé sur le projet actuel, s'élevant la première année à 125 778 € HT, auquel se rapporte une TVA de 19,60 % (taux en vigueur actuellement), soit un montant de 150 430,49 € TTC,
- le loyer initial sera sujet à révision au taux contractuel annuel de 2,03 % à la date anniversaire du bail,
- le bail entraînerait, à son terme, le transfert en pleine propriété au preneur des parcelles formant son objet.

Ledit bail serait assorti de conditions particulières, à savoir :

- le preneur aura la liberté de procéder à de nouvelles constructions destinées à accueillir des activités à caractère médical ou médico-social, en contrepartie l'édification de ces constructions additionnelles à caractère médical ou médico-social générera un loyer supplémentaire,

- tout projet de construction qui n'aurait pas pour objet la réalisation de constructions médicales ou socio-médicales ne pourra se faire sans l'accord exprès de la Communauté urbaine et un avenant au bail sera régularisé entre les parties et un nouveau loyer en résultera,

- dès lors que le preneur aura édifié des constructions additionnelles d'une surface égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés de SP, ce dernier aura la faculté de solliciter le bailleur pour examiner ensemble l'éventuelle acquisition anticipée de la parcelle cadastrée CH 58 formant partie du terrain d'assiette du bail à construction,

- le bailleur conserve la faculté de résilier partiellement le présent bail à construction, en tant qu'il porte sur tout ou partie de la parcelle cadastrée CH 58, à compter de la 25^{ème} année dès lors qu'aucune construction n'aura été édifée sur cette parcelle ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 17 juin 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail à construction d'une durée de 75 ans, au profit de Capio Santé et Résamut, ou toute société à elles substituée, du tènement situé 158 à 172, rue Léon Blum, 65 et 95, rue Frédéric Faÿs à Villeurbanne, selon les conditions énoncées dans le projet de promesse de bail.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ladite promesse de bail, l'acte authentique à intervenir et accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de 125 778 € HT auquel se rapporte une TVA de 19,60 % (taux en vigueur actuellement), soit un montant de 150 430,49 € TTC en résultant, sera inscrite et à inscrire au budget principal - exercices 2013 et suivants - autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution, individualisée sur l'opération n° OP28O1580 - compte 752 - fonction 020.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2013.