

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **4 juin 2012**

Décision n° **B-2012-3290**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Autorisation donnée à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de céder un bail à construction à la SAS SERL@Immo et de modifier son terrain d'assiette, dans le parc d'activité Tony Garnier, situé 8, rue Hermann Frenkel

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 : mardi 29 mai 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, M. Kimelfeld, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Colin, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Pédrini), Buna (pouvoir à M. Bouju), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Crimier, Philip, Arrue (pouvoir à Mme Besson), Passi (pouvoir à Mme Peytavin), Brachet (pouvoir à M. Rivalta), Charles, Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Guillemot), MM. Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Julien-Laferrrière (pouvoir à Mme David M.), David G. (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : MM. Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 4 juin 2012**Décision n° B-2012-3290**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Autorisation donnée à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de céder un bail à construction à la SAS SERL@Immo et de modifier son terrain d'assiette, dans le parc d'activité Tony Garnier, situé 8, rue Hermann Frenkel**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 mai 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 l'article 1.5.

Dans le cadre de sa politique de soutien à la création d'entreprises et à l'entrepreneuriat, la Communauté urbaine de Lyon s'est engagée dans la rénovation et la construction d'une offre immobilière réservée aux jeunes entreprises innovantes.

Par convention publique d'aménagement du 22 mai 2001, la Communauté urbaine a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), la réalisation de l'opération de réhabilitation, de construction et d'exploitation d'un bâtiment à usage de centre d'affaires et de pépinières, au 8, rue Hermann Frenkel, dans le parc d'activités scientifiques Tony Garnier à Lyon 7°.

Ce projet a pour objectif de doter le quartier de Gerland d'un équipement d'accueil d'activités scientifiques et techniques et de jeunes entreprises.

Par la suite, des avenants en date du 29 mai 2002, du 12 juin 2003 et du 12 janvier 2006 ont modifié ladite convention. Cette pépinière est conçue pour proposer des espaces modulables de bureaux et de laboratoires sur 4 105 mètres carrés.

Le terrain d'assiette d'une surface de 3 566 mètres carrés cadastré à l'origine CD 137, propriété de la Ville de Lyon, a fait l'objet d'un bail emphytéotique, le 10 octobre 1988, pour une durée de 50 ans courant jusqu'au 30 juin 2038, au profit du Syndicat mixte pour la promotion des entreprises innovantes (SMPPEI), bail cédé à la Communauté urbaine, le 10 avril 2006. Le SMPPEI avait, entre temps, consenti un bail à construction, le 7 mars 1989 au profit de la SCI Pépinière des entreprises innovantes, aux droits de laquelle est venue la SERL, par un nouveau bail du 27 juin 2002.

Un avenant au bail emphytéotique, en date du 23 mars 2009, a modifié le terrain d'assiette dudit bail afin de pouvoir céder une parcelle à la Communauté urbaine, dans le but de réaliser la percée de la rue Hermann Frenkel. Cette modification aboutissant à la création de 2 parcelles (CD 229 de 447 mètres carrés et CD 228 de 3 105 mètres carrés) a été approuvée par décision du Bureau n° B-2008-6016 du 25 février 2008.

Le terrain d'assiette concerne dorénavant la parcelle CD 228, d'une superficie de 3 105 mètres carrés. Aussi, afin de mettre en concordance l'assiette du bail à construction avec l'assiette du bail emphytéotique sur lequel il porte, la Communauté urbaine de Lyon, bailleur, et la SERL, preneur, conviennent de soustraire de l'assiette du bail à construction la parcelle cadastrée CD 229.

Il a été décidé une réorganisation des pépinières d'entreprises, dans le cadre d'une réflexion globale sur la gestion du patrimoine de l'immobilier dédié et de la création d'une Société d'économie mixte (SEM) patrimoniale. Dans l'attente de sa création effective, le portage des pépinières d'entreprises innovantes sera assuré par la SAS SERL@Immo.

La présente décision propose, dans cette optique, que la Communauté urbaine, en tant que bailleur, autorise la SERL à céder à la SAS SERL@Immo son bail à construction du 27 juin 2002 conformément à la délibération n° 2011-2628 du Conseil du 12 décembre 2011.

La SAS SERL@Immo subroge la SERL dans tous les droits et obligations qui ont été contractés avec la Communauté urbaine.

Le montant du loyer annuel du bail, qui reste inchangé, s'élève à 152,45 €.

Le projet d'acte, proposé à la signature entre la SERL, en tant que cédant, SERL@Immo, en tant que cessionnaire et la Communauté urbaine, en tant que bailleur, se propose d'acter à la fois la modification de l'assiette du bail à construction et sa cession ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'intervention de la Communauté urbaine de Lyon à l'acte de cession entre la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et la SAS Serl@Immo approuvant :

a) - l'autorisation donnée à la SERL de céder un bail à construction à la SAS SERL@Immo et de fait, le changement de preneur du bail à construction conformément à la délibération n° 2011-2628 du Conseil du 12 décembre 2011,

b) - la modification de l'assiette du bail à construction, qui concerne la parcelle CD 228, d'une superficie de 3 105 mètres carrés,

dans le parc d'activité Tony Garnier, situé 8, rue Hermann Frenkel à Lyon 7°.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir à l'acte de cession entre la SERL et la SAS Serl@Immo, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation du bail à construction.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 5 juin 2012.