

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 mars 2010**

Décision n° **B-2010-1443**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au Fonds de dotation La Maison de Rodolphe, du terrain situé 105, rue Villon en vue d'une construction - Déclassement du tènement

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 : 1er mars 2010

Compte-rendu affiché le : 9 mars 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Brachet (pouvoir à M. Bouju), Charles, Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Darne J.), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Imbert A (pouvoir à M. Assi), Lebuhotel.

Absents non excusés : MM. Daclin, Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière.

Bureau du 8 mars 2010**Décision n° B-2010-1443**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au Fonds de dotation La Maison de Rodolphe, du terrain situé 105, rue Villon en vue d'une construction - Déclassement du tènement**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 février 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, 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.

La Fondation Mérieux, en qualité de mécène, propose un concept nouveau d'hébergement provisoire mixte permettant l'accueil de personnes sans abri avec animaux, ainsi que celui de personnes ou de familles en grande détresse pour lesquelles aucun accueil n'existe actuellement.

La construction de cet équipement, qui sera dénommé La Maison de Rodolphe, sera entièrement financée par la Fondation Mérieux. Sa gestion sera, par suite, assurée par le foyer Notre-Dame des Sans-Abris.

La Communauté urbaine souhaite favoriser cette démarche par le biais d'une mise à disposition, au Fonds de dotation La Maison de Rodolphe ou toute structure juridique se substituant à elle, d'un immeuble, situé 105, rue Villon à Lyon 8°, et pour lequel elle a autorisé le Fonds de dotation La Maison de Rodolphe à déposer une demande de permis de construire, par décision du Bureau n° B-2010-1352 en date du 18 janvier 2010.

Il s'agit d'un immeuble, édifié sur une parcelle de terrain nu d'une superficie de 2 936 mètres carrés, cadastré sous le numéro 30 de la section BK, et dont le bâtiment actuellement construit sur la parcelle sera démoli par la Communauté urbaine.

Ce tènement, à l'origine utilisé comme atelier de stockage du service assainissement de la Ville de Lyon, a été transféré comme tel dans le domaine public communautaire suivant une délibération du conseil municipal en date du 28 mai 1979.

Ce bien, inutilisé, a été désaffecté par la direction de l'eau et de l'assainissement depuis le 1er janvier 1980. Néanmoins, la cession de ce tènement requière son déclassement préalable.

Il est proposé, en conséquence, après la désaffectation de ce bien depuis de nombreuses années, de prononcer son déclassement, lequel, en l'absence de textes spécifiques définissant les modalités de procédure en la matière, peut avoir lieu sans enquête publique, par simple décision du Bureau communautaire.

La mise à disposition de ce terrain se ferait par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un loyer annuel indexé, à hauteur de 3,50 € le mètre carré, soit 10 276 € par an, représentant un montant de 565 180 € sur la durée des 55 années du bail,

- le loyer dû pendant les 25 premières années sera reporté sur les 30 dernières années, ce qui représente un loyer à partir de la 26° année, à hauteur de 18 839,33 € par an indexé suivant l'indice du coût de la construction mais dont l'augmentation sera limitée à 30 %, l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail.

Par ailleurs, il sera constitué à charge de la parcelle BK 29, restant propriété de la Communauté urbaine, toutes les servitudes qui résultent de l'implantation des constructions du preneur en limite de propriété (toiture, écoulement des eaux, jours, vues, prospects, etc.).

Le service France domaine a été consulté sur cette opération.

Le montant du loyer délibérément réduit proposé par la Communauté urbaine pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. Néanmoins, la Communauté urbaine souhaite ainsi contribuer à la réalisation de cette démarche exemplaire, eu égard à sa destination sociale, son insertion architecturale innovante et la dimension de développement durable associée à ce projet.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder le terrain, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

A l'issue du bail, le terrain nu reviendra à la Communauté urbaine sans indemnité ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au Fonds de dotation la maison de Rodolphe, d'un terrain situé 105, rue Villon à Lyon 8°, en vue de la construction d'un équipement permettant l'accueil de sans-abris avec leurs animaux.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit bail, le moment venu.

3° - Les recettes de 565 180 € correspondant au loyer annuel de 18 839,33 € à compter de la 26° année, sont inscrites aux budgets principaux de la Communauté urbaine - exercices 2036 et suivants.

4° - Prononce le déclassement du tènement en cause.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2010.