

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **11 juillet 2013**

Décision n° **B-2013-4429**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SCI SEPR, d'une partie du tènement immobilier communautaire situé 49, rue Feuillat - Constitution de diverses servitudes de passage et de vues - Abrogation de la décision n° B-2010-1748 du Bureau du 13 septembre 2010

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

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-2013-4429**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SCI SEPR, d'une partie du tènement immobilier communautaire situé 49, rue Feuillat - Constitution de diverses servitudes de passage et de vues - Abrogation de la décision n° B-2010-1748 du Bureau du 13 septembre 2010**

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 1.5.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire d'un tènement immobilier qu'elle a acquis de la SA Renault véhicules industriels (RVI) et qui est situé 49, rue Feuillat, à l'angle de l'avenue Lacassagne et de la rue Professeur Rochaix à Lyon 3°.

L'opération d'aménagement du site est destinée à la réalisation des différents projets suivants :

- la réalisation sur la parcelle cadastrée BN 48 d'un ensemble immobilier d'habitation dans le cadre d'une cession au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat,
- la réalisation sur la parcelle cadastrée BN 49 d'un campus professionnel, dans le cadre d'un bail emphytéotique à la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment (FCMB),
- la réalisation, sur la parcelle cadastrée BN 47, d'un gymnase à l'usage des étudiants du centre de formation professionnelle implanté sur le site, dans le cadre d'un bail emphytéotique à la SCI SEPR,
- la réalisation, sur la parcelle cadastrée BN 50, de bâtiments d'enseignement professionnel devant constituer l'extension du centre de formation professionnelle, objet du présent dossier. Cette extension s'inscrit dans le cadre du projet de regroupement de l'ensemble des activités de la SCI SEPR.

Un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, devant se terminer le 30 juin 2053, a été signé le 21 juillet 2003 avec la SCI SEPR-AFPIA afin de mettre en œuvre la tranche 1 de ce projet de regroupement.

Aujourd'hui, la SCI SEPR-AFPIA dont la nouvelle dénomination est SCI SEPR va entamer la tranche 2 de son projet de regroupement de l'ensemble des activités et a demandé à la Communauté urbaine de pouvoir bénéficier d'une partie du tènement situé au nord de celui qu'elle occupe actuellement.

Par décision n° B-2010-1748 du Bureau du 13 septembre 2010, le bail emphytéotique consenti à la SCI SEPR-AFPIA pour la mise en œuvre de la tranche 2 du projet a été accordé aux mêmes conditions que le précédent et, notamment pour une durée telle que le bail devrait se terminer le 30 juin 2053.

Or, afin d'harmoniser la durée des différents titres d'occupation devant être consentis aux sociétés du groupe SEPR sur le site de l'ancienne friche RVI, il convient de prolonger la durée du bail de telle sorte qu'il devra se terminer le 30 décembre 2080.

En outre, la coexistence de l'ensemble de ces projets nécessite la constitution de diverses servitudes, notamment de passage et de vue, qui sont à intégrer dans le bail.

Par ailleurs, l'assiette foncière du bail a été ramenée à une superficie de 8 307 mètres carrés afin de permettre l'élargissement de la rue Rochemaix, ladite parcelle étant cadastrée BN 50.

Le bail emphytéotique serait donc accordé aux conditions suivantes :

- pour une durée telle qu'il devra se terminer le 30 décembre 2080,
- consenti à titre gratuit, compte tenu des travaux importants à la charge de la SCI SEPR, notamment la démolition du bâti, réalisée à ce jour, les frais liés à la dépollution et la construction de nouveaux bâtiments,
- les frais d'établissement du document d'arpentage à la charge de la SCI SEPR ainsi que les frais d'établissement du présent bail,
- à l'issue du bail, la SCI SEPR devra restituer les lieux en bon état et remettre gratuitement à la Communauté urbaine toutes les structures existantes sur le tènement concerné.

Les conditions de ce bail ont été admises par France domaine.

Si, pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder les biens, le repreneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

Afin de permettre la coexistence des différents projets précités à réaliser sur le site, il convient ainsi de procéder à la constitution des servitudes suivantes :

- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules, y compris les véhicules de protection contre l'incendie, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant la parcelle cadastrée BN 50,
- une servitude de passage exclusivement piétonnier et constituée au profit des parcelles BN 49 et BN 50 et grevant la parcelle cadastrée BN 48 afin de relier la voie nouvelle à réaliser par la Communauté urbaine sur la parcelle cadastrée BN 46 ainsi que le gymnase dont la réalisation est projetée sur la parcelle cadastrée BN 47,
- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules de tout gabarit, y compris les poids lourds, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant les parcelles cadastrées BN 46 et BN 47.

En raison de l'implantation sur la limite de propriété du bâtiment édifié par la FCMB sur la parcelle cadastrée BN 49, il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 les servitudes suivantes grevant les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 :

- toutes servitudes de jours, de vues, de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales rendues nécessaires par la configuration du bâtiment existant,
- une servitude de tour d'échelle afin de permettre l'entretien et la réparation des parties du bâtiment édifiées sur la parcelle cadastrée BN 49 et implantées sur sa limite séparative côté est ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 30 octobre 2012, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2010-1748 du Bureau du 13 septembre 2010 relative à la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SCI SEPR-AFPIA, d'une partie du tènement immobilier communautaire situé 49, rue Feuillat à Lyon 3°.

2° - Approuve :

a) - la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SCI SEPR, d'une partie du tènement communautaire situé 49, rue Feuillat à Lyon 3°, dans le cadre du projet de regroupement de ses activités selon les conditions sus énoncées,

b) - l'institution de diverses servitudes de passage et de vues afin de permettre la coexistence des différents projets précités à réaliser sur le site, savoir :

- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules, y compris les véhicules de protection contre l'incendie, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant la parcelle cadastrée BN 50,

- une servitude de passage exclusivement piétonnier et constituée au profit des parcelles cadastrées BN 49 et BN 50 et grevant la parcelle cadastrée BN 48 afin de relier la voie nouvelle à réaliser par la Communauté urbaine sur la parcelle cadastrée BN 46 ainsi que le gymnase dont la réalisation est projetée sur la parcelle cadastrée BN 47,

- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules de tout gabarit, y compris les poids lourds, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant les parcelles cadastrées BN 46 et BN 47.

En raison de l'implantation sur la limite de propriété du bâtiment édifié par la FCMB sur la parcelle cadastrée BN 49, il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 les servitudes suivantes grevant les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 :

. toutes servitudes de jours, de vues, de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales rendues nécessaires par la configuration du bâtiment existant,

. une servitude de tour d'échelle afin de permettre l'entretien et la réparation des parties du bâtiment édifiées sur la parcelle cadastrée BN 49 et implantées sur sa limite séparative côté Est.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et à signer ledit bail ainsi que tous documents y afférents.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2013.