REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **16 novembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0308**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Enseignement supérieur - Parc Blandan - Déclassement du domaine public de voirie métropolitain et mise à disposition à l'Institut d'études politiques (IEP) de Lyon, par bail emphytéotique, d'un bâtiment avec terrain attenant, situé au 37 rue du Repos - Institution de servitudes - Autorisation d'une demande de dépôt de permis de construire

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Jeudi 29 octobre 2020

Secrétaire élu : Madame Claire Brossaud

Affiché le : Mardi 17 novembre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Grosperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, MM. Blanchard, Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Badouard).

Commission permanente du 16 novembre 2020

Décision n° CP-2020-0308

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Lyon 7°
objet :	**Enseignement supérieur - Parc Blandan - Déclassement du domaine public de voirie métropolitain et mise à disposition à l'Institut d'études politiques (IEP) de Lyon, par bail emphytéotique, d'un bâtiment avec terrain attenant, situé au 37 rue du Repos - Institution de servitudes - Autorisation d'une demande de dépôt de permis de construire**
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 octobre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

I - Contexte de la mise à bail et projet du preneur

La Communauté urbaine de Lyon a acquis, par acte du 4 juillet 2007, la caserne Sergent Bandan, dont l'entrée principale est située rue du Repos à Lyon 7°.

Ce site, à la croisée de 3 arrondissements densément peuplés, a fait l'objet d'un programme de réaménagement, après démolition de plusieurs bâtiments. L'objectif est de créer un parc original s'inscrivant en complémentarité des autres grands parcs de l'agglomération, devant valoriser la dimension patrimoniale et historique du site et devant comporter une dimension environnementale et durable exemplaire.

Dans ce cadre, plusieurs réalisations ont été opérées ou programmées sur ce lieu, dorénavant connu sous l'appellation "Parc Blandan" :

- le parc proprement dit, sur la partie sud du site, inauguré en 2013, qui comporte notamment des espaces de jeux, des pelouses pour pique-niquer et des terrains de sport,

- une résidence étudiante, réalisée par le centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) sur le bâtiment du grand casernement,

- des espaces publics comme l'ancienne place d'Armes,

- la mise à bail à la Ville de Lyon de plusieurs bâtiments, pour le service des espaces verts, la police municipale, les services techniques et l'implantation d'un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE),

- la signature d'une promesse de bail à construction avec un groupement d'opérateurs pour l'aménagement du château La Motte, dont la reconversion fait l'objet d'un programme permettant une valorisation spécifique de ce monument historique, destiné à accueillir un lieu réservé à des activités de restauration, bars et brasseries, auquel se rattache un deuxième lieu réservé à des activités d'hôtellerie dans l'ancien magasin d'armes et un troisième réservé à des activités culturelles et événementielles.

Dans la poursuite de l'aménagement du Parc Blandan, il est proposé la mise à disposition d'un bâtiment, par bail emphytéotique, à l'IEP de Lyon, connu sous l'appellation Science-Po Lyon et associée à l'Université Lumière - Lyon II.

L'IEP envisage de dédier ce bâtiment à son projet dénommé "Public Factory". Il consiste en la création d'un "Living-Lab" destiné à l'innovation publique. L'objectif est de développer des projets pédagogiques et de recherche en lien avec la transformation de l'action publique, mobilisant des étudiants, des enseignants, des chercheurs et des acteurs de la société civile.

Dans ce cadre, par délibération du Conseil n° 2019-3846 du 4 novembre 2019, la Métropole de Lyon a approuvé :

- la participation de la Métropole à l'opération Public Factory de l'IEP,
- l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 1 300 000 € au profit de l'IEP,
- la convention à passer entre la Métropole et définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention,
- la convention-cadre de partenariat à passer entre la Métropole et définissant les modalités de partenariat dans le cadre des activités de la Public Factory.

Sous la maitrise d'ouvrage de l'IEP, le programme devant être développé consiste en la réhabilitation d'un bâtiment existant ainsi que d'une extension, afin d'y développer :

- un espace ouvert de type agora-lobby, d'une surface de plancher d'environ 250 m²,
- un ensemble espace de salles de formation et réunion, d'une surface de plancher d'environ 550 m²,
- un espace de co-working, d'une surface de plancher d'environ 85 m².

L'ensemble devant représenter, après travaux, une surface de plancher de 885 m² environ, hors locaux accessoires.

II - Désignation des biens

L'emprise foncière de ce projet sera :

- une parcelle détachée de la parcelle cadastrée BI 158, d'une superficie de 442 m², comprenant le bâtiment 7, formé d'un rez-de-chaussée et d'un étage,
- un terrain attenant, d'une superficie d'environ 330 m², issu des parcelles cadastrées BI 170 et BI 199.

III - Déclassement préalable

Les biens en question font partie du domaine public métropolitain. C'est pourquoi, préalablement à la mise à bail, ils doivent faire l'objet d'un constat de désaffectation et d'un déclassement.

L'enquête technique préalable au déclassement a fait ressortir la présence de plusieurs réseaux sous ou à proximité de l'emprise. Ces réseaux sont occupés par ENEDIS, GRDF, Mairie de Lyon (Éclairage public), Eau du Grand Lyon, Grand Lyon Réseau Exploitants, NUMERICABLE FT, Orange. Leur dévoiement éventuel serait à la charge du futur acquéreur.

L'ensemble des services métropolitains consultés est favorable au déclassement.

Ce déclassement ne portant pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation dans le secteur, cette procédure sera dispensée d'enquête publique en application de l'article L141-3 du code de la voirie routière.

IV - Condition de la mise à bail

Il a été convenu, entre les parties, que ce bail emphytéotique aurait une durée de 30 ans.

Le montant de la redevance annuelle a été fixé à 5 750 €. Il sera révisé annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

A l'issue du bail, la propriété du bien reviendra à la Métropole.

V - Institution de servitudes

Compte-tenu de la configuration des biens mis à bail, il est nécessaire d'instituer plusieurs servitudes.

Les servitudes grevant le terrain mis à bail sont les suivantes :

- des servitudes de passage et d'entretien des réseaux publics d'eaux usées et eaux pluviales, qui ne concernent que les réseaux d'un diamètre supérieur à 250 mm, les autres étant considérés comme la propriété du bâtiment mis à bail,
- des servitudes de passage et d'entretien du réseau enterré de téléphonie,
- une servitude de passage pour permettre au service des espaces verts de la Ville de Lyon d'accéder à une haie placée le long d'une clôture, afin de l'entretenir.

Les servitudes bénéficiant au terrain mis à bail sont les suivantes :

- une servitude autorisant le rejet des eaux pluviales de l'extension du bâtiment existant dans le réseau mutualisé du Parc Blandan, dans la limite d'une surface de l'extension fixée à 50 m²,
- une servitude générale de passage de tous réseaux, gaines et canalisations (notamment réseaux d'eau, d'électricité, téléphone, gaz, réseau câblé de vidéocommunication, eaux usées, eaux pluviales,…) permettant la desserte technique du terrain mis à bail.

Ces servitudes sont constituées à titre réel, perpétuel et gratuit.

VI - Signature du bail emphytéotique

La réitération de la promesse de bail interviendra au plus tard le 30 juin 2022.

Plusieurs conditions suspensives devront être réalisées pour cela, notamment :

- que les résultats du diagnostic relatif à l'amiante à effectuer par le preneur ne relève pas un coût de désamiantage pouvant remettre en cause l'équilibre économique du projet pour l'IEP,
- de l'obtention par le preneur d'un permis de construire devenu définitif.

VII - Autorisation de dépôt de la demande de permis de construire

Afin que le preneur puisse réaliser la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire devenu définitif, il est mentionné dans la promesse que le dépôt de la demande de permis soit fait au plus tard le 30 juillet 2021.

Aussi, la Métropole autorise le preneur à déposer une telle demande sur les biens métropolitains en question ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 29 juillet 2020, figurant en pièce jointe ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DECIDE

1° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement du domaine public de voirie métropolitain :

- d'une parcelle détachée de la parcelle cadastrée BI 158, d'une superficie de 442 m², comprenant le bâtiment 7, formé d'un rez-de-chaussée et d'un étage,
- d'un terrain attenant, d'une superficie d'environ 330 m², issu des parcelles cadastrées BI 170 et BI 199 ; situés au 37 rue du Repos à Lyon 7°.

2° - Intègre les emprises susmentionnées ainsi déclassées dans le domaine privé de la Métropole.

3° - Approuve :

a) - la mise à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, par la Métropole, à titre onéreux, pour un loyer d'un montant annuel révisable de 5 750 €, à l'IEP de Lyon, d'un terrain formé d'un bâtiment avec terrain attenant, ayant pour emprise une partie de la parcelle bâtie cadastrée BI 158, d'une superficie de 442 m² et un terrain issu des parcelles cadastrées BI 170 et BI 199, d'une superficie d'environ 330 m², situé 37 rue du Repos à Lyon 7°, dans le cadre de l'aménagement du Parc Blandan,

b) - l'institution de servitudes de passages et d'entretiens grevant ou bénéficiant au terrain.

4° - Autorise :

a) - l'IEP de Lyon à déposer une demande de permis de construire sur ledit terrain,

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce bail et à l'institution de ces servitudes.

5° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 5 750 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 752 - opération n° 0P28O1580 selon l'échéancier suivant : 5 750 € annuels.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 novembre 2020.