



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3613**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Plan de cession - Mise à disposition à l'Opéra de Lyon, par bail emphytéotique, dans le cadre de la
réhabilitation des locaux, de 2 lots de copropriété avec cave situés 5 place Croix-Paquet

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3613**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Plan de cession - Mise à disposition à l'Opéra de Lyon, par bail emphytéotique, dans le cadre de la réhabilitation des locaux, de 2 lots de copropriété avec cave situés 5 place Croix-Paquet**

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 25 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

I - Contexte de la mise à bail

La Communauté urbaine de Lyon a acquis, par acte administratif du 20 novembre 2003, à l'Etat, 2 lots dans la copropriété La Cour des Moirages située 5 place Croix-Paquet à Lyon 1er, dans le cadre du plan de développement économique des Pentes de la Croix-Rousse visant à remettre sur le marché ces locaux pour des activités ciblées, dans le domaine de la mode, de la communication et des prestations techniques et intellectuelles.

Par convention d'occupation temporaire à titre onéreux, la Métropole a mis à disposition, à l'Opéra de Lyon, les 2 lots susvisés.

La convention d'occupation temporaire prendra fin le 31 décembre 2019.

L'Opéra de Lyon souhaitant réhabiliter le bien afin de l'exploiter en créant notamment un atelier de confection de costumes, les parties ont convenu de conclure un bail emphytéotique.

II - Désignation du bien

Ce bail emphytéotique portera sur :

- le lot n° 1 comprenant au rez-de-chaussée un local d'une superficie de 300 m² et au sous-sol la cave n° 14, réunis par un escalier intérieur et les 1 042/10 040 des parties communes générales,

- le lot n° 2 comprenant à l'entresol un local d'une superficie de 125 m² et les 299/10 040 des parties communes générales,

d'une superficie totale de 425 m², le tout situé sur la parcelle cadastrée AR 112 d'une superficie de 511 m² située 5 place Croix-Paquet à Lyon 1er.

III - Condition de la cession

Il a été convenu, entre les parties, que ce bail emphytéotique, sans droit d'entrée, aurait une durée de 50 ans, selon les conditions suivantes :

- conformément à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), un montant de redevance annuelle fixé à 3 015 € HT et révisé tous les 3 ans à partir de la 3^{ème} année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice. Il est précisé que le calcul de la redevance tient compte de la réalisation de travaux de réhabilitation par l'Opéra de Lyon à hauteur d'environ 650 000 € HT (hors honoraires et actualisation),

- en cas de vente du bien par le bailleur durant la durée du bail, l'Opéra de Lyon aura un droit de préférence pour l'acquisition.

A l'expiration de ce bail, l'Opéra de Lyon remettra gratuitement à la Métropole l'ensemble des aménagements, améliorations et travaux qu'il aura réalisés ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 11 septembre 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans sans droit d'entrée, au profit de l'Opéra de Lyon, pour un loyer d'un montant annuel révisable tous les 3 ans, à compter de la 3^{ème} année de 3 015 € HT, des lots n° 1 avec cave et n° 2 dans la copropriété La Cour des Moirages, située 5 place Croix-Paquet à Lyon 1er, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre de la réhabilitation des locaux.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 3 015 € HT révisable tous les 3 ans, à compter de la 3^{ème} année, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 75 - compte 752 - fonction 551 - opération n° OP28O1580.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.