



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 janvier 2019**

Décision n° **CP-2019-2868**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Parc Blandan - Mise à disposition à la Ville de Lyon, par bail emphytéotique, pour la réalisation d'un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE), d'un bâtiment avec cours, situé au 40 rue Victorien Sardou - Institution de servitudes

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 janvier 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 janvier 2019

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

Absents excusés : MM. Charles, Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Bernard (pouvoir à Mme Peillon).

Commission permanente du 14 janvier 2019**Décision n° CP-2019-2868**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Développement urbain - Parc Blandan - Mise à disposition à la Ville de Lyon, par bail emphytéotique, pour la réalisation d'un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE), d'un bâtiment avec cours, situé au 40 rue Victorien Sardou - Institution de servitudes**

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 2 janvier 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 les articles 1.6 et 1.5.

I - Contexte de la mise à bail

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 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,
- 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 2^{ème} 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 imaginé l'installation, par la Ville de Lyon, d'un EAJE de 36 berceaux dans le bâtiment 14. Celui-ci doit répondre à un besoin en crèche dans un secteur de forte croissance démographique.

II - Désignation des biens

L'emprise foncière de ce projet sera :

- la parcelle cadastrée BI 157, d'une superficie de 754 m², comprenant le bâtiment 14 lui-même, mesurant 39 m de long par 13 m de large et 7 m de haut et une cour sur l'arrière,
- une parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée BI 165, d'une surface de 242 m², formant une cour, en bordure de l'ancienne place d'arme.

III - Condition de la mise à bail

Il a été convenu, entre les parties, que ce bail emphytéotique aurait une durée de 50 ans.

Le montant de la redevance annuelle a été fixé à 4 116 €. 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.

Le montant des travaux réalisés par la Ville de Lyon a été estimé à 2 100 000 € TTC (valeur janvier 2018), dont 100 000 € TTC pour le mobilier.

Ces travaux, tels qu'approuvés par le Conseil municipal du 26 mars 2018, concernent :

- le retrait des matériaux amiantés,
- le curage complet du bâtiment afin de ne conserver que l'ossature,
- le remplacement partiel de la charpente bois traditionnelle,
- le remplacement des dallages existants,
- l'aménagement intérieur d'une surface de 495 m² de surface de plancher, soit 440 m² de surfaces utiles comprenant menuiseries extérieures, isolations thermique et phonique, cloisonnements, plâtrerie, menuiseries bois, plafonds suspendus, revêtements de sols et murs, installations électriques courants forts et faibles, plomberie sanitaires, création d'une chaufferie, ventilation, mobiliers attachés au fonds, peinture, signalétique intérieure, enseigne, etc.,
- l'aménagement des espaces extérieurs.

Pour rappel, par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2429 du 14 mai 2018, la Métropole a autorisé la Ville à déposer une demande de permis de construire en vue de ces travaux.

IV - Institution de servitudes

Compte-tenu de la configuration des biens mis à bail, il est nécessaire d'instituer les servitudes suivantes :

- des servitudes de vues, jours, débords de toiture, écoulement des eaux pluviales et tour d'échelle, le bâti se situant en limite de propriété au nord et au sud, ayant pour fonds dominant la parcelle cadastrée BI 157, constituant le bâtiment mis à bail et pour fonds servant la parcelle issue de BI 165, formant l'ancienne place d'armes et demeurant la propriété de la Métropole,
- une servitude de passage piétons et véhicules, ayant pour fonds dominant les deux parcelles mis à bail et pour fonds servant la parcelle issue de BI 165, formant l'ancienne place d'armes et demeurant la propriété de la Métropole ainsi que les parcelles cadastrées BI 168 et BI 169, formant des parvis à l'entrée du parc sur la rue du Repos et la rue Victorien Sardou,
- une servitude passage de réseaux, ayant pour fonds dominant les deux parcelles mis à bail et pour fonds servant la parcelle issue de BI 165, formant l'ancienne place d'armes et demeurant la propriété de la Métropole ainsi que les parcelles cadastrées BI 168 et BI 169, formant des parvis à l'entrée du parc sur la rue du Repos et la rue Victorien Sardou.

Ces servitudes sont constitués à titre réel, perpétuel et gratuit ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 28 septembre 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - **Approuve** :

a) - la mise à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, par la Métropole, à titre onéreux, pour un loyer d'un montant annuel révisable de 4 116 €, à la Ville de Lyon, d'un bâtiment avec cours, ayant pour emprise la parcelle cadastrée BI 157 et une parcelle issue de BI 165, situé au 40 rue Victorien Sardou, à Lyon 7°, pour la réalisation d'un EAJE, dans le cadre de l'aménagement du Parc Blandan,

b) - l'institution de servitudes de vues, jours, débords de toiture, écoulement des eaux pluviales et tour d'échelle, de passage piétons et véhicules et de passage de réseaux.

2° - **Autorise** 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.

3° - **La recette** de fonctionnement en résultant, soit 4 116 € révisables annuellement, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2019 et suivants - chapitre 75 - opération n° 0P28O1580.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2019.