

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 27 mars 2023**

**Délibération n° 2023-1690**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Parc Blandan - Avenant au bail emphytéotique administratif signé avec la Ville de Lyon les 21 et 23 décembre 2015

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pilon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

**Conseil du 27 mars 2023****Délibération n° 2023-1690**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Parc Blandan - Avenant au bail emphytéotique administratif signé avec la Ville de Lyon les 21 et 23 décembre 2015

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

L'opération d'aménagement du parc Blandan à Lyon 7ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte****1° - L'aménagement du Parc Blandan**

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

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 baux emphytéotiques administratifs 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 des jeunes enfants (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. Ce programme consiste à accueillir un lieu réservé à des activités de restauration, bars et brasseries, auquel se rattache un 2<sup>ème</sup> lieu réservé à des activités d'hôtellerie dans l'ancien magasin d'armes et un 3<sup>ème</sup> réservé à des activités culturelles et événementielles,

- la mise à bail emphytéotique à l'Institut d'études politiques (IEP) de Lyon d'un bâtiment dédié à son projet dénommé Public Factory qui 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.

## **2° - Le bail emphytéotique administratif avec la Ville de Lyon des 21 et 23 décembre 2015**

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2015-0482 du 12 octobre 2015, la Métropole de Lyon a approuvé la mise à disposition à la Ville de Lyon, par bail emphytéotique administratif d'une durée de 24 ans, dans le cadre de l'aménagement du Parc Blandan :

- d'une parcelle, cadastrée BI 153, d'une superficie de 2 781 m<sup>2</sup>, qui supporte les bâtiments 11 et 12 du site, occupés par le service municipal des espaces verts,
- d'une parcelle, cadastrée BI 163, d'une superficie de 83 m<sup>2</sup>, qui supporte le bâtiment 1 du site, occupé par la police municipale,
- d'une parcelle, cadastrée BI 164, d'une superficie de 87 m<sup>2</sup>, qui supporte le bâtiment 2 du site, occupé par des locaux techniques municipaux.

Le bail emphytéotique administratif a été signé entre la Ville de Lyon et la Métropole les 21 et 23 décembre 2015.

## **3° - Le bail emphytéotique avec l'IEP de Lyon du 6 décembre 2021**

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2020-0308 du 16 novembre 2020, la Métropole a approuvé la mise à disposition à l'IEP de Lyon, par bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, dans le cadre de l'aménagement du Parc Blandan :

- d'une parcelle, cadastrée BI 206, d'une superficie de 443 m<sup>2</sup>, qui supporte le bâtiment 7 du site,
- des parcelles cadastrées BI 210, d'une superficie de 12 m<sup>2</sup> et BI 212, d'une superficie de 299 m<sup>2</sup>, non bâties, aux abords du bâtiment 7.

Le bail emphytéotique a été signé entre l'IEP et la Métropole le 6 décembre 2021.

## **4° - Le besoin d'avenant aux 2 baux**

Il s'est avéré que la division foncière opérée en 2013 ne recoupe pas complètement la réalité du terrain.

Il est donc proposé, par la présente délibération, l'approbation du 1<sup>er</sup> avenant au bail précité avec la Ville de Lyon, afin de le mettre en conformité avec la réalité physique du terrain.

Il sera proposé, dans une prochaine délibération, de signer un avenant au bail avec l'IEP.

## **II - Termes de l'avenant au bail emphytéotique administratif avec la Ville de Lyon des 21 et 23 décembre 2015**

La parcelle cadastrée BI 153 a été divisée en 5 parcelles nouvelles, cadastrées de BI 201 à BI 205.

Les parcelles cadastrées BI 202, BI 203, BI 204 et BI 205, d'une superficie totale de 474 m<sup>2</sup>, sont retirées du bail signé les 21 et 23 décembre 2015 :

- la parcelle cadastrée BI 202, d'une superficie de 327 m<sup>2</sup>, qui forme une partie de la ruelle du Grand Casernement,
- la parcelle cadastrée BI 203, d'une superficie de 90 m<sup>2</sup>, qui forme une partie de la place d'Armes,
- la parcelle cadastrée BI 204, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup>, qui forme une partie des abords du bâtiment 9 et qui est un local technique (chaufferie),
- la parcelle cadastrée BI 205, d'une superficie de 37 m<sup>2</sup>, qui forme une partie du tènement destiné à la mise à bail à l'IEP de Lyon.

Ces parcelles appartiennent au domaine public de la Ville de Lyon et seront versées dans le domaine public métropolitain une fois l'avenant signé.

A l'inverse, les parcelles cadastrées BI 209 et BI 213, d'une superficie totale de 15 m<sup>2</sup>, sont ajoutées au bail signé les 21 et 23 décembre 2015 :

- la parcelle cadastrée BI 209, d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>, qui est située au nord-ouest du tènement mis à bail,
- la parcelle cadastrée BI 213, d'une superficie de 12 m<sup>2</sup>, qui est située au sud-est du tènement mis à bail.

Les autres dispositions du bail, y compris sa durée et le montant de la redevance annuelle fixé à 23 116 € et révisable annuellement, ne sont pas modifiées.

Il est prévu que la parcelle cadastrée BI 205, d'une superficie de 37 m<sup>2</sup>, formant une bande de terrain au nord du tènement mis à bail à l'IEP de Lyon, soit par la suite ajoutée par avenant au bail emphytéotique signé le 6 décembre 2021 ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** l'avenant au bail emphytéotique administratif avec la Ville de Lyon des 21 et 23 décembre 2015 correspondant au retrait des parcelles cadastrées BI 202, BI 203, BI 204 et BI 205 et à l'ajout des parcelles cadastrées BI 209 et BI 213, situées dans le Parc Blandan, rue du Repos à Lyon 7ème.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet avenant.

**3° - Les autres** dispositions du bail susvisé, non mentionnées dans l'avenant, ne sont pas modifiées et demeurent inchangées.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 29 mars 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-299351-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
---