

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 juin 1999, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Par bail emphytéotique du 5 décembre 1997, la communauté urbaine de Lyon a mis à la disposition de l'OPAC du Grand Lyon deux immeubles situés 92 et 94, rue des Macchabées à Lyon 5°, en vue de leur réhabilitation.

Ce bail était conclu pour une durée de 65 années, moyennant un loyer annuel d'un franc symbolique jusqu'au 30 septembre 2030 et de 20 % de la valeur locative de l'immeuble du 1er octobre 2030 au 30 septembre 2062. Ces conditions de mise à disposition prenaient en compte l'état de vétusté des bâtiments ainsi que le montant des travaux de réhabilitation estimés à 4,3 MF.

Le 9 juillet 1998, le bâtiment situé 94, rue des Macchabées s'effondrait subitement mettant en péril l'ensemble de l'îlot bâti. Un arrêté de péril en date du 10 juillet 1998 préconisait des mesures d'urgence et un rapport de l'expert commis par le Tribunal d'instance concluait à la nécessité de démolir l'ensemble de l'îlot, à savoir la totalité des bâtiments donnés à bail à l'OPAC du Grand Lyon.

Compte tenu du caractère d'urgence et de la capacité juridique de l'OPAC du Grand Lyon pour agir avec toute la célérité nécessaire en de telles circonstances, puisque titulaire d'un bail emphytéotique, la Communauté urbaine lui a demandé de réaliser, pour son compte, la démolition desdits bâtiments après avoir procédé à l'éviction du commerce de boulangerie installé 92, rue des Macchabées. La libération du local a été effectuée à la fin de novembre 1998 et la démolition dans le courant du mois de décembre de la même année.

Le projet initial de réhabilitation étant désormais sans objet, l'OPAC du Grand Lyon a sollicité la résiliation amiable du bail emphytéotique qui lui avait été consenti et ne revendique à ce titre aucune indemnité spécifique.

Toutefois, dans le cadre de cette opération, l'OPAC du Grand Lyon a engagé diverses dépenses correspondant notamment :

- à l'éviction du commerce de boulangerie, soit 960 000 F,
  - aux frais de démolition des bâtiments, soit 422 042 F,
  - aux frais d'études, d'honoraires, de travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation et d'indemnités dues aux entreprises consécutivement à la rupture des marchés de travaux engagés, soit 924 488 F,
- et pour lesquelles ce dernier a transmis à la Communauté urbaine l'ensemble des pièces justificatives aux fins de remboursement.

Je vous soumets donc, outre le projet d'acte constatant la résiliation amiable du bail, une convention aux termes de laquelle la Communauté urbaine s'engage à rembourser à l'OPAC du Grand Lyon les dépenses sus-visées, pour un montant global de 2 306 530 F ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu le bail emphytéotique passé avec l'OPAC du Grand Lyon en date du 5 décembre 1997 ;

Vu l'arrêté de péril en date du 10 juillet 1998 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social, domaine et administration générale et finances et programmation ;

#### **DELIBERE**

##### **1° - Approuve**

a) - la convention de remboursement des frais engagés, pour un montant de 2 306 530 F, au profit de l'OPAC du Grand Lyon,

b) - l'acte authentique de résiliation amiable du bail emphytéotique conclu avec l'OPAC du Grand Lyon.

**2° - Autorise** monsieur le président à les signer.

**3° - La dépense** en résultant sera prélevée sur les crédits ouverts au budget de la Communauté urbaine - exercice 1999 - compte 211 800 - fonction 824 - opération 0096.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,