



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3752**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Equipement public - Mise à disposition à la société Lyon Parc Auto ou toute autre société qui lui sera substituée, par bail emphytéotique, d'une parcelle de terrain bâti située 18 rue Claudia et constituant le terrain d'assiette d'un ensemble immobilier dénommé parc de stationnement des Cordeliers - Approbation d'un avenant

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 : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3752**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Equipement public - Mise à disposition à la société Lyon Parc Auto ou toute autre société qui lui sera substituée, par bail emphytéotique, d'une parcelle de terrain bâti située 18 rue Claudia et constituant le terrain d'assiette d'un ensemble immobilier dénommé parc de stationnement des Cordeliers - Approbation d'un avenant**

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 janvier 2020, 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 - Rappel du contexte

La société Lyon Parc Auto gère le parc de stationnement des Cordeliers à Lyon 2° sur un double fondement juridique :

- un bail emphytéotique pour une durée de 60 ans, ayant commencé à courir le 13 septembre 1971 dont l'objet est la mise à disposition d'une parcelle en vue d'y édifier un ouvrage comprenant un parc de stationnement et un immeuble de bureaux,

- une convention du 20 juin 1972 relative à la construction et à l'utilisation du parc de stationnement des Cordeliers pour une durée également fixée à 60 ans.

L'ouvrage se compose, d'une part, d'un parc de stationnement sur 6 niveaux et d'un toit terrasse comportant 798 places (volume 1), et d'autre part, d'un immeuble de bureaux de 6 niveaux plus un 7^{ème} niveau partiel (volume 2) occupé par le siège de la société Lyon Parc Auto.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire, par acte d'échange avec la Ville de Lyon du 4 février 2004, du parc de stationnement des Cordeliers et de l'immeuble de bureaux sur lequel sont consentis un bail emphytéotique à la société Lyon Parc Auto, le tout situé 2 place des Cordeliers, 18 rue Claudia et 7-11-13 rue Antoine Salles à Lyon 2°.

Afin de devenir propriétaire de son siège social, la société Lyon Parc Auto a manifesté, par courrier du 31 octobre 2017, sa volonté d'acquérir l'intégralité du volume 2 correspondant à l'immeuble de bureaux Bâtiment Sud, d'une surface de plancher de 2 320 m², situé sur la parcelle cadastrée AC 23 d'une superficie de 3 433 m², situé 18 rue Claudia à Lyon 2°.

La Métropole de Lyon va donc faire droit à cette demande en cédant à la société Lyon Parc Auto ou toute autre société qui lui sera substituée, le volume 2 correspondant à l'immeuble de bureaux. Le volume 1 correspondant au parc de stationnement restera mis à disposition de la société Lyon Parc Auto.

Il sera également procédé à l'annulation de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété actuellement existant sur la parcelle cadastrée AC 23 ainsi qu'à la modification du bail.

Par délibération du Conseil n° 2020-4077 du 20 janvier 2020, il a été soumis à la Métropole la modification de la convention du 20 juin 1972 relative à la construction et à l'utilisation du parc de stationnement des Cordeliers, afin d'en extraire le volume 2 correspondant à l'immeuble de bureaux Bâtiment Sud et de ne plus faire porter la convention que sur l'exploitation du volume 1 correspondant au parc de stationnement.

II - Désignation du bien, objet de l'avenant

Par décision séparée relative à la cession à la société Lyon Parc Auto à titre onéreux du volume 2 sur lequel est implanté un immeuble de bureaux, il y a lieu de réduire l'assiette du bail emphytéotique, laquelle sera cantonnée uniquement au volume 1 correspondant au parc de stationnement.

Aux termes d'un avenant établi le 5 septembre 2000, il avait été convenu d'un commun accord entre les parties, des révisions de loyers fixées par période triennale dont la dixième période prenant effet au 1^{er} janvier 2000 fixait le prix annuel du loyer à 137 464 francs (indice INSEE du 1^{er} trimestre 2000 : 1083).

Compte tenu des diverses révisions intervenues, ce loyer annuel est actuellement de 32 334,15 € et sera désormais d'un montant de 29 004,58 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 18 décembre 2019 ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la mise à disposition à la société Lyon Parc Auto ou toute société qui lui sera substituée, par bail emphytéotique, d'une parcelle de terrain bâti cadastrée AC 23 d'une superficie de 3 433 m² située 18 rue Claudia à Lyon 2° et constituant le terrain d'assiette d'un ensemble immobilier dénommé parc de stationnement des Cordeliers,

b) - le projet d'avenant au bail emphytéotique existant entre la Métropole et la société Lyon Parc Auto, modifiant l'assiette du bail, réduite au volume 1 correspondant au parc de stationnement ainsi que le montant du loyer annuel,

c) - l'annulation de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sur la parcelle cadastrée AC 23 ainsi que la modification du bail.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette mise à disposition impliquant la modification du bail emphytéotique existant.

3° - **Les frais** notariés seront pris en charge par la société Lyon Parc Auto.

4° - **La recette** de fonctionnement sera imputée sur le crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 75 - opération n° OP28O1580 - Fonctionnement de l'institution.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.