

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 janvier 2010**

Décision n° **B-2010-1342**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Liquidation de la ZAC Tonkin II - Acquisition à titre gratuit des fonciers relatifs aux baux à construction situés dans la ZAC Tonkin II dont le concessionnaire est la SERL

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 11 janvier 2010

Compte-rendu affiché le : 19 janvier 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Sécheresse), Lebuhotel, Sangalli.

Absents non excusés : M. Vesco.

Bureau du 18 janvier 2010**Décision n° B-2010-1342**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Liquidation de la ZAC Tonkin II - Acquisition à titre gratuit des fonciers relatifs aux baux à construction situés dans la ZAC Tonkin II dont le concessionnaire est la SERL**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 7 janvier 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

La Communauté urbaine a confié à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), par convention de concession en date du 26 mars 1973, approuvée par l'autorité préfectorale le 5 mars 1974, l'aménagement de la deuxième tranche de la zone de rénovation urbaine du quartier du Tonkin à Villeurbanne, déclarée zone d'aménagement concerté (ZAC) par arrêté ministériel de création en date du 10 janvier 1972.

Préalablement à la location des terrains, ont été établis les documents suivants :

- plan d'aménagement de zone (PAZ) et son règlement,
- cahier des charges de construction et de jouissance,
- cahier des prescriptions techniques et limites de prestations,
- plan de contraintes concernant le présent programme.

Le document d'urbanisme applicable aujourd'hui est le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2005-2826 du conseil de Communauté en date du 11 juillet 2005, devenue exécutoire.

A ce jour, il convient de liquider cette opération et de régulariser entre la SERL, aménageur, et la Communauté urbaine, les fonciers ayant trait aux espaces publics communautaires de voirie et les fonciers ayant fait l'objet de baux à construction.

En l'occurrence, il s'agit de la régularisation des parcelles de terrains et volumes ci-après désignés et cadastrés, dépendant de la ZAC Tonkin II situés à Villeurbanne et ayant fait l'objet de divers baux à construction.

1° : 3 et 7, avenue Roberto Rossellini et 38-40 boulevard du 11 novembre (programme Athéna III et n° 4 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 65 pour une surface de 6 230 mètres carrés (anciennes parcelles section K n° 10, section K n° 11, section K n° 733, section K n° 751, section K n° 752, section K n° 754 et section K n° 755).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SCI Athena III suivant un acte en date du 12 juin 1974 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans, à compter du 1er janvier 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 800 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 12 juin 1994, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 30 542,99 € TTC.

2° : 17 et 19, rue Louis Guérin (Programme "Les Vikings" et n° 7 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 26 pour une surface de 6 444 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 777).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SCI Beaumont suivant un acte en date du 2 septembre 1974 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 11 700 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 14 avril 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 43 517,28 €.

3° : 24, avenue du Tonkin (Clinique du Tonkin et n° 62 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 60 d'une surface de 386 mètres carrés.

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit des sociétés Batimap Sicomi et Immobilail, suivant un acte en date du 23 septembre 1986 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 23 septembre 1986 pour la réalisation de la clinique du Tonkin.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 4 707,36 €.

4° : rue Lakanal - 47, rue du Tonkin - 3, rue Mozart (programme Plot 5 - Plot 6 - Plot 7 et n° 21 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 76 pour une surface de 6 925 mètres carrés et le volume 2 d'un ensemble immobilier ayant pour assiette la parcelle section BI n° 74.

Cette parcelle et ce volume sont issus du bail à construction initial au profit de la société Semcoda, objet d'un acte en date du 28 décembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, conclu pour une durée de 99 ans, à compter du 5 mars 1976 au terme duquel le preneur s'était engagé à réaliser un ensemble immobilier comprenant trois immeubles à usage d'habitation.

L'ensemble de ces immeubles ayant fait l'objet d'une division en volume en date du 9 octobre 1978, modifié suivant un acte en date du 9 octobre 1978 et un acte en date du 3 décembre 1979, étant précisé que ces immeubles ont été dénommés comme suit :

- PLOT 5 pour l'immeuble situé 47, rue du Tonkin (2 639 mètres carrés SHON) : le montant du loyer actualisé s'élève à 10 333,78 € TTC ;

- PLOT 6 pour l'immeuble situé 4, rue Lakanal (2 930 mètres carrés SHON) : le montant du loyer actualisé s'élève à 11 476,74 € TTC ;

- PLOT 7 pour l'immeuble situé 3, rue Mozart (3 857 mètres carrés SHON) : le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 15 104,73 € TTC.

Etant également précisé que le PLOT 5 a fait l'objet d'un règlement de copropriété par acte en date du 1er août 1994, le PLOT 6 a fait l'objet d'un règlement de copropriété par acte en date du 26 septembre 1994 et le PLOT 7 a fait l'objet d'un règlement en copropriété en date du 14 décembre 1974.

Par avenant en date du 24 juin 1981, la SERL, la Semcoda et le Syndicat des propriétaires de l'immeuble PLOT 7 ont convenu de modifier l'assiette du bail à construction initial et par avenant en date du 31 octobre 1990, la SERL et les Syndicats des copropriétaires des PLOT 5-6-7 ont convenu de modifier la durée du bail initial pour une expiration au 31 décembre 2046. Par un nouvel avenant en date du 15 février 2007, il a été convenu de modifier l'assiette du bail initial en vue d'extraire le volume 2 situé 13, avenue Salvador Allende à Villeurbanne.

5° : 1, rue Louis Guérin (programme Le Consulat d'Espagne et n° 17 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 30 pour une surface de 944 mètres carrés (anciennes parcelles de terrain section K n° 771 et section K n° 800).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de monsieur Chiado suivant un acte en date du 21 mai 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er avril 1975 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 825 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 1er septembre 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 3 068,88 €.

6° : 12, avenue Antoine Dutrievoz (programme le Septen et n° 47 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BK n° 23 pour une surface de 2 950 mètres carrés, section BK n° 194 pour une surface de 195 mètres carrés et section BK n° 24 pour une surface de 799 mètres carrés (anciennement parcelles K n° 1 254, section K n° 1 255, section K n° 1 179, section K n° 1 224, section K n° 1 225, section K n° 1 049 sises à Villeurbanne et les parcelles de terrain section AS n° 69 et section AS n° 70 situées à Lyon.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit d'Electricité de France (EDF), suivant un acte en date du 17 janvier 1983 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1983 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 15 550 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 17 mai 2004, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 57 650,40 €.

7° : 35 et 37, rue Louis Guérin (Programme le Réal et n° 42 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BI n° 19 pour une surface de 1 288 mètres carrés, section BI n° 20 pour une surface de 3 332 mètres carrés (anciennement parcelles K n°1080, section K n° 1082, n° 1 =119 et section K n° 1118).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit d'EDF suivant un acte en date du 15 décembre 1981 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1982 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 13 000 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 23 juin 1995, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 48 352,56 €.

8° : place Rivière (programme hôtel des Congrès et n° 26 au plan ci-joint)

Le volume 2 ayant pour assiette la parcelle BI 38 d'une surface de 3 249 mètres carrés et BI 37 pour une surface de 867 mètres carrés (ancienne parcelle K 879).

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 18 et 20 juillet 1978.

Le volume 2 a fait l'objet d'un bail à construction au profit de monsieur Giogi et madame Fraioli suivant un acte en date du 18 et 20 juillet 1978 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1978, au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser dans le volume un complexe hôtelier pour une SHON d'environ 5 200 mètres carrés. Suivant un acte sous-seing-privé en date du 29 mars 1990, la société hôtel des Congrès est venu au droit de monsieur Giorgi et madame Fraioli. Par avenant au bail à construction en date du 17 février 2006, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 12 498,60 €.

9° : 46, boulevard du 11 Novembre (programme 60 ILN et n° 5 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 66p pour une surface de 4 263 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 751).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Office Public d'HLM de la Communauté urbaine à Villeurbanne suivant un acte en date du 19 août 1974 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 70 ans à compter du 1er janvier 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 945 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 13 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 26 669,53 € TTC.

10° : 14, avenue Roberto Rossellini (programme Le Massenet et n° 14 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 33 pour une surface de 3 611 mètres carrés (ancienne parcelle K 1 059).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'office public d'HLM de la Communauté urbaine à Villeurbanne suivant un acte en date du 14 octobre 1975 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 70 ans à compter du 1er janvier 1975 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 12 787 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 25 février 1991, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 50 076,68 € TTC.

11° : boulevard du 11 Novembre (programme Le Bizet et n° 11 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BI n° 96 pour une surface de 3 973 mètres carrés et section BI 97 pour une surface de 44 mètres carrés (ancienne parcelle K 772).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'office public d'HLM de Villeurbanne suivant un acte en date du 17 septembre 1975 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 70 ans, à compter du 1er janvier 1975 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 10 569 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 13 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 38 117,97 € TC.

12° : 46, boulevard du 11 Novembre (programme IRA et n° 6 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 66p pour une surface de 3 943 mètres carrés (anciennes parcelles section K n° 10, section K n° 11, section K n° 733, section K n° 751, section K n° 752, section K n° 754 et section K n° 755).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'office public d'HLM de la Communauté urbaine à Villeurbanne, suivant un acte en date du 19 août 1974 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 70 ans à compter du 1er janvier 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 12 195 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 5 juillet 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 44 566,67 € TTC.

13° : 20, avenue Salvador Allende (programme le Foyer des personnes âgées et n° 18 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 88 pour une surface de 6 249 mètres carrés (anciennes parcelles section K n° 413, section K n° 827, section K n° 828 et section K n° 422).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'office public d'HLM de la Communauté urbaine à Villeurbanne suivant un acte en date du 30 novembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 90 ans à compter du 1^{er} janvier 1975 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de foyer pour personnes âgées pour une SHON de 6 946 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 30 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 27 202,16 € TTC.

14° : avenue Salvador Allende, avenue Condorcet (programme Louis Roussel et n° 31 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 79 pour une surface de 5 076 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 1 046).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'office public d'HLM de la Communauté urbaine à Villeurbanne suivant un acte en date du 27 décembre 1979 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1980 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 11 000 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 13 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 43 078,55 € TTC.

15° : 2 et 4, allée Duivivier (programme LULLI-A et n° 45 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 34 pour une surface de 1 926 mètres carrés (anciennes parcelles section K n° 1 054, section K n° 986, section K n° 967, section K n° 968, section K n° 1 054, section K n° 1 055 et section K n° 1 056).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Office Public d'HLM de la communauté urbaine de Lyon à Villeurbanne suivant un acte en date du 4 mai 1982 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1980 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 9 170 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 2 avril 1990, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 34 110,84 €.

16° : 2-4-8, avenue Roberto Rossellini (programme Résidence Tonkin et n° 12 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BI n° 92p pour une surface de 2 836 mètres carrés (BI 92p pour 178 mètres carrés en cours d'expropriation pour le compte du Sytral) et section BI 94 pour une surface de 1 626 mètres carrés, parcelle section BI n° 93 pour une surface de 1 912 mètres carrés et une parcelle section BI n° 95 pour une surface de 3 074 mètres carrés (parcelles provenant des parcelles K 4, K 7, K 8 et K 732).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Office Public d'HLM de la communauté urbaine de Lyon à Villeurbanne suivant un acte en date du 23 septembre 1975 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 70 ans à compter du 1er septembre 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 12 470 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 13 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 48 796,27 € TTC.

17° : avenue Galline (programme les Terrasses 61 HLM et n° 20 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 77 pour une surface de 790 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 848).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Opac de l'Ain suivant un acte en date du 28 décembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 5 mars 1976 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 777 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 29 juillet 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 30 456,45 € TTC.

18° : avenue Galline (programme les Terrasses 103 ILN et n° 19 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 78 pour une surface de 3 757 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 848).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'Opac de l'Ain, suivant un acte en date du 28 décembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 5 mars 1976 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 777 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 29 juillet 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 64 563 € TTC.

19° : 2, rue Général Dayan (programme Urbana I et n° 23 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 20 pour une surface de 2 607 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 856).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'OPH du Rhône suivant un acte en date du 12 août 1977 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} mars 1977 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 6 838 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 22 janvier 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 26 775,90 € TTC.

20° : avenue Antoine Dutrievoz (programme Urbana II et n° 37 au plan ci-joint)

Le volume 1 : volume de forme irrégulière ayant pour assiette la parcelle de terrain section BK n° 21 (ancienne parcelle section K n° 940).

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volume en date du 16 mars 1981.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'OPH du Rhône suivant un acte en date du 16 mars 1981 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1979 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 9 168 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 22 janvier 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 34 099,32 €.

21° : avenue Antoine Dutrievoz (Programme Urbana III et n° 40 au plan ci-joint)

Le volume 22 de forme irrégulière sans limitation de hauteur et de profondeur, sous déduction des lots 13 à 21, 23 et 24.

Le volume 26 de forme irrégulière d'une surface de 7,86 mètres carrés compris les cotes NGF 168,40 à 170,78 portant le n° 22 du plan dit "volumes commerciaux" délimité par les lots 13, 14, 22 et 35.

Le volume 13 de forme irrégulière d'une surface de 0,22 mètres carrés, compris entre les cotes NGF 168,40 à 170,45 portant le n° 12 au plan dit "volumes commerciaux" délimité par le lot 22 et 26.

Le volume 14 de forme irrégulière d'une surface de 0,19 mètres carrés, compris entre les cotes NGF 168,40 à 170,45 portant le n° 13 au plan dit "volumes commerciaux" délimité par le lot 22 et 26.

Tels que ces volumes ont pour assiette cadastrale la parcelle BK n° 22 sont définies dans le modificatif de l'état descriptif de division en volume en date du 11 mai 1992.

Ces volumes ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'OPH du Rhône suivant un acte en date du 25 juin 1981 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1980 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 558 mètres carrés. Ce bail a fait l'objet d'un avenant en date du 11 mai 1992 modifiant l'état de division en volume initial et par avenant au bail à construction en date du 22 janvier 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 28 111,20 €.

22° : rue d'Hanoï (programme Masse 25 et n° 67 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 34 pour une surface de 1 445 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 1 347).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'OPH du Rhône suivant un acte en date du 10 octobre 1988 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, à compter du 10 octobre 1988 jusqu'au 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 5 133 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 18 989,64 €.

23° : 18, avenue Salvador Allende (Programme le Ravel et n° 31 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 44 pour une surface de 1 748 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 992, section K n° 1 031 et section K n° 1 017).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Rhône Saône suivant un acte en date du 28 décembre 1979 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1980 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 4 498 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 16 731,72 €.

24° : 37, cours André Philip (programme La Ruelle et n° 46 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 52 pour une surface de 3 058 mètres carrés (parcelles provenant des parcelles de terrain section K n° 1 143, section K n° 1 144, section K n° 1 145, section K n° 1 146, section K n° 1 147, section K n° 1 150, section K n° 1 151, section K n° 1 152, section K n° 1161, section K n° 1163, section K n° 1164, section K n° 1166, section K n° 1 168, section K n° 1 169, section K n° 415, section K n° 417, section K n° 1 088, section K n° 456, section K n° 457, section K n° 458, section K n° 459, section K n° 460 et section K n° 461).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de Rhône Logis suivant un acte en date du 16 décembre 1982 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 16 décembre 1982 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 9 465 mètres carrés et à usage de bureaux pour une SHON de 477 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 36 991,44 €.

25° : 1, rue Mozart (programme PLOT 10 et n° 22 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 75 pour une surface de 1 417 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 1 108, section K n° 1 107, section K n° 1 110, section K n° 1 113 pour une surface de 418 mètres carrés, section K n° 1 109, section K n° 1 111, section K n° 1 114 et section K n° 1 116).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 28 décembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 5 mars 1976 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 18 350 mètres carrés. Suivant un avenant en date du 30 octobre 1990, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 19 101,75 € TTC.

26° : 13, avenue Salvador Allende (programme PLOT 9 et n° 22 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 74 pour une surface de 939 mètres carrés (ancienne parcelle section K n° 856).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 28 décembre 1976 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 5 mars 1976 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 6 838 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 22 janvier 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 13 528,44 € TTC.

27° : rue Henri Rolland (programme René Clair et n° 56 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 49 pour une surface de 2 394 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle section K n° 1 198).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 18 février 1985 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1985 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 6 500 mètres carrés. Suivant un avenant en date du 2 juin 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 24 178,92 €.

28° : 7 et 9, rue Georges Méliès (programme l'Orangerie et n° 13-28 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BI n° 22 pour une surface de 620 mètres carrés et section BI n° 87 pour une surface de 1 357 mètres carrés.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 26 septembre 1975 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1975 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 6 527 mètres carrés. Suivant un acte en date du 22 septembre 1979 a été établi le règlement de copropriété de l'immeuble édifié sur les parcelles susvisées. Par acte en date du 13 juin 2000, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 25 561,18 € TTC.

29° : 29, 31, rue Louis Guérin (programme l'Orangerie II et n° 61 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 24 pour une surface de 2 176 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 1 052 et section K n° 1 192).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 4 août 1986 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 4 août 1986 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 988 mètres carrés. Par acte en date du 13 juin 2007, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 30 761,04 €.

30° : 2 et 4, rue Jacques Brel (programme Georges Brassens et n° 48 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 50 pour une surface de 1 470 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle section K n° 1 199).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 9 mai 1983 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1982 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 4 756 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 2 juin 1999 l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 17 691,48 €.

31° : 2, allée Marcel Achard (programme Debussy et n° 38 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 16p pour une surface de 2 606 mètres carrés (BI 16p pour 54 mètres carrés en cours d'expropriation pour le compte du Sytral - parcelle provenant de la parcelle de terrain section K n° 955).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Semcoda suivant un acte en date du 5 mai 1981 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1981 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 500 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 2 juin 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 27 898,68 €.

32° : 3, avenue Antoine Dutrievoz (programme Square Dutrievoz et n° 69 au plan ci-joint)

Les parcelles de terrain section BK n° 36 pour une surface de 960 mètres carrés section BK n° 37 pour une surface de 379 mètres carrés, section BK n° 39 pour une surface de 1 605 mètres carrés, section BK n° 40 pour une surface de 169 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles section K n° 1 482, section K n° 1 485, section K n° 1 486 et section K n° 1 488).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SCI avenue Dutrievoz suivant un acte en date du 27 septembre 1989 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 7 408 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 27 556,44 €.

33° : rue d'Hanoï (programme Square Dutrievoz et n° 71 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 35 pour une surface de 1 638 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 1 472, section K n° 1 476 et section K n° 1 484).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SCI Charpenne-Hanoi suivant un acte en date du 6 octobre 1989 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 5 014 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 18 653,40 €.

34° : 10, rue Henri Rolland (Espace Vitton Zola) et n° 64 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 33 pour une surface de 2 511 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 1 348, section K n° 1 298 et section K n° 1 297).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SCI Zola Rolland suivant un acte en date du 2 et 16 juin 1987 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 9 416 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 35 025,96 €.

35° : 22, rue de Genève (SEPR)

La parcelle de terrain section AS n° 27 pour une surface de 1 674 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle section K n° 420).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de l'association Société d'enseignement professionnel du Rhône, suivant un acte en date du 28 novembre 1977 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1977 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à des fins d'enseignement pour une SHON de 7 500 mètres carrés. Suivant avenant au bail à construction en date du 25 janvier 1995, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046. Il est précisé que suivant un acte en date du 3 décembre 2007, l'association SEPR a cédé son droit au bail au profit de la SNC rue de Genève demeurant occupante du bien jusqu'au 18 juillet 2008, étant également précisé que la Serl a donné son accord par courrier du 30 novembre 2007 pour un changement d'affectation de logements étudiants.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 2 975,88 €.

36° : 4 et 6, avenue Salvador Allende (Programme Samourais I et n° 15 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 47 pour une surface de 2 056 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle de terrain section K n° 798).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société Coopérative le Samourai I suivant un acte en date du 11 décembre 1975 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1977 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 8 074 mètres carrés. Ce bail à construction a fait l'objet d'un modificatif par devant maître Henry, aux termes d'un acte en date du 8 octobre 1976. Il est précisé que les terrains réservés dans ledit bail par la SERL ainsi que ceux propriété de la Société coopérative Samourai I ont fait l'objet d'un état descriptif de division en volume établi suivant un acte reçu par maître Pinçon le 23 mai 1978.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 30 035,40 €.

37° : rue Louis Guérin (programme Les Ambassadeurs) et n° 9 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 29 pour une surface de 2 316 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle de terrain section K n° 774).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Smci suivant un acte en date du 23 septembre 1974 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 50 ans à compter du 1^{er} janvier 1974 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 4 720 mètres carrés. Suivant un avenant au bail à construction en date du 23 juin 1999, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 17 780,76 €.

38° : 8, allée Julien Duvivier (programme César Franck et n° 33 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 36 pour une surface de 1 464 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 945 et section K n° 949).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société Lyonnaise HLM suivant un acte en date du 27 mai 1980 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1980 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 3 400 mètres carrés. Suivant un avenant au bail à construction en date du 25 septembre 2001, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 12 647,40 €.

39° : 8, rue d'Hanoï (programme le Dutrievoz Hanoï et n° 65 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 27 pour une surface de 1 686 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle de terrain section K n° 1 346).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Sci Dutrievoz-Hanoi suivant un acte en date du 16 juin 1987 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 4 886 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 19 320,72 €.

40° : 2 et 4, allée Henri Georges Clouzot (programme Henri Guigard et n° 29 au plan ci-joint)

Le volume 1 ayant pour assiette la parcelle section BI n° 39 pour une surface de 5 704 mètres carrés et BI n° 17 pour une surface de 173 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles K 994, K 977, K 1 009 et K 931).

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 4 décembre 1979.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société Villeurbannaise d'HLM suivant un acte en date du 4 décembre 1979 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1981 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON d'environ 19 418 mètres carrés. Par avenant au bail à construction en date du 17 février 2006, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 68 229,12 €.

41° : rue Henri Rolland (programme Square Dutrievoz et n° 70 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BK n° 41 pour une surface de 1 183 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles de terrain section K n° 1 479, section K n° 1 480 et section K n° 1 483).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société Logirel suivant un acte en date du 27 septembre 1989 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 2 774 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 10 318,80 €.

42° : 24, rue du Tonkin (programme Clinique » et n° 49 au plan ci-joint)

La parcelle de terrain section BI n° 59 pour une surface de 7 843 mètres carrés.

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société Batimap-Sicomi suivant un acte en date du 10 juillet 1973 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 10 juillet 1973 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser l'extension de la Clinique dite du Tonkin pour une SHON de 10 000 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 32 074,68 €.

43° : 4, et 6, avenue Salvador Allende (programme Centre Commercial Samourais I et n° 15 au plan ci-joint)

Le volume B de forme irrégulière compris partie entre les côtes NGF 168, 69 et 171,50 partie entre les côtes NGF 168,89 et 171,70 partie entre les côtes NGF 171,40 et 175,70 et partie entre les côtes NGF 171,40 et 175,31. Volume ayant pour assiette cadastrale la parcelle BI n° 47.

Partie du volume 3 de forme irrégulière compris partie entre les côtes NGF 168, 69 et 171,50 partie entre les côtes NGF 168,89 et 171,70 partie entre les cotes NGF 171,40 et 175,70 et partie entre les côtes NGF 171,40 et 175,31. Volume ayant pour assiette cadastrale la parcelle BI n° 40.

Etant précisé qu'une partie du volume 3 est en cours d'expropriation pour le compte du Sytral. Tels que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 23 mai 1978.

Ces volumes ont fait l'objet d'un bail à long terme au profit du Syndicat des copropriétaires du centre Commercial Les Samourais suivant un acte en date du 26 octobre 1978 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1978. Il est précisé qu'il a été établi un règlement de copropriété portant sur les volumes susvisés (Centre commercial Samourai I) le 23 mai 1978 par devant maître Pinçon. Ce règlement de copropriété ayant fait l'objet d'une fusion absorption avec le règlement de copropriété du Centre Commercial Samourai II par acte en date du 1^{er} juillet 1998, dressé par maître Pinçon. Par avenant au bail, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 10 124,08 € TTC.

44° : avenue Antoine Dutrievoz (programme Urbana II et n° 37 au plan ci-joint)

Le volume n° 3 de forme irrégulière d'une surface de 11,42 mètres carrés compris entre les côtes NGF 167,98 et 170,90 portant le n° 1 au plan dit "Plan des volumes commerciaux".

Le volume n° 2 de forme irrégulière d'une surface de 79,38 mètres carrés compris entre les cotes NGF 167,98 et 170,90 portant le n° 1b au plan dit "Plan des volumes commerciaux".

Le volume n° 4 de forme irrégulière d'une surface de 1,20 mètres carrés compris entre les cotes NGF 167,98 et 167,98 portant le n° 1c au plan dit "Plan des volumes commerciaux", étant précisé que ce volume permet l'accès entre le lot 3 et le lot 5.

Le volume n° 5 de forme irrégulière d'une surface de 42,34 mètres carrés compris entre les cotes NGF 165,70 et 167,78 portant le n° 1d au plan dit "Plan des volumes commerciaux".

Le volume n° 10 de forme irrégulière d'une surface de 32 mètres carrés, compris entre les cotes NGF 167,50 et 171,10.

Tels que ces volumes ont pour assiette la parcelle BK n° 21 (anciennes parcelles K n° 937 et K n° 941) et tels qu'ils sont définis dans l'état descriptif de division en volume dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 16 mars 1981, modifié suivant un acte du 6 juin 1990.

Ces volumes ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la SCI CLADO suivant un acte en date du 27 novembre 1990 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, expirant le 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 618,84 €.

45° : 2, avenue Salvador Allende (programme Samourais II et n° 25 au plan ci-joint)

Le volume n° 2 de forme irrégulière compris partie entre les cotes NGF 171,50 à 175,30 et partie entre les cotes NGF 171,41 à 175,30 délimité par le lot n° 1.

Tel que ce volume a pour assiette cadastrale la parcelle section BI n° 17 et la parcelle section BI n° 39 et tel que défini dans l'Etat descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 4 décembre 1979.

Ce volume a fait l'objet d'un bail à long terme au profit du Syndicat des copropriétaires du centre commercial Les Samourais II suivant un acte en date du 31 juillet 1981 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 10 janvier 1981, étant précisé que ce volume constitue une partie de l'enveloppe du centre Commercial Les Samourais mis en copropriété suivant un acte en date du 31 juillet 1981, tel modifié suivant des actes en date du 13 novembre 1981 et 9 décembre 1997. Ce règlement de copropriété ayant fait l'objet d'une fusion absorption avec le règlement de copropriété du centre commercial Samourai I par acte en date du 1er juillet 1998 dressé par maître Pinçon.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 4 917,01 € TTC.

46° : avenue Antoine Dutrievoz (programme Urbana III et n° 40 au plan ci-joint)

Le volume 2 de forme irrégulière d'une surface de 58 mètres carrés compris les côtes NGF 167,98 et 170,90 portant le n° 1 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 2, 4 et 5.

Le volume 3 de forme irrégulière d'une surface de 1,24 mètres carrés, compris les côtes NGF 168,40 et 170,60 portant le n° 2 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 2, 4 et 5.

Le volume 4 de forme irrégulière d'une surface de 21,43 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,40 et 170,72 portant le n° 3 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 2, 3 et 5.

Le volume 5 de forme irrégulière d'une surface de 0,51 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,90 portant le n° 4 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 2, 3, 4 et 6.

Le volume 6 de forme irrégulière d'une surface de 57,94 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,90 portant le n° 6 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 6 et 8.

Le volume 7 de forme irrégulière d'une surface de 0,30 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,90 portant le n° 5 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 5, 7 et 8.

Le volume 8 de forme irrégulière d'une surface de 57,62 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,09 portant le n° 7 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par les lots n° 7 et 9.

Le volume 9 de forme irrégulière d'une surface de 0,24 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,90 portant le n° 8 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 8 et 10.

Le volume 10 de forme irrégulière d'une surface de 43,68 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,90 portant le n° 9 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et le lot n° 9.

La surface totale de ces volumes correspond à un local de 240 mètres carrés environ.

Tels que ces volumes ont pour assiette cadastrale la parcelle BK n° 22 et tels qu'ils sont définis dans l'Etat descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 25 juin 1981.

L'ensemble de ces volumes ont fait l'objet d'un bail à long terme au profit de la SCI Dutriphil suivant un acte en date du 26 novembre 1987 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 892,80 €.

47° : 10, avenue Antoine Dutrievoz (programme Urbana III portant le n° 40 au plan ci-joint)

Le volume 11 de forme irrégulière d'une surface de 55,91 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,89 portant le n° 10 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot 1 et le lot 12.

Le volume 12 de forme irrégulière d'une surface de 105 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,04 et 170,78 portant le n° 11a et 11b du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume délimité par le lot n° 1 et les lots n° 11, 13 et 14.

Etant précisé que ces volumes ont pour assiette cadastrale la parcelle BK n° 22 (parcelle provenant de la parcelle K 938, la parcelle K 1 007 et la parcelle K 1 005.

Tels que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 25 juin 1981.

L'ensemble de ces volumes ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de monsieur Patrick Amsellem suivant un acte en date du 25 septembre 1989 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046, bail ayant fait l'objet d'un avenant en date du 3 février 1993 précisant que le bail était soumis au droit d'enregistrement.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 273,12 €.

48° : avenue Antoine Dutrievoz (Programme Urbana II et n° 37 au plan ci-joint)

Le volume 6 de forme irrégulière d'une surface de 38,29 mètres carrés, compris les côtes NGF 167,98 et 170,90 portant le n° 2 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 16 mars 1990 ci-après relaté, volume sis en rez-de-chaussée destiné à être aménagé en local à usage de bureaux, brut de décoffrage.

Le volume 7 de forme irrégulière d'une surface de 38,29 mètres carrés, compris les côtes NGF 167,98 et 170,90 portant le n° 3 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume sis en rez-de-chaussée destiné à être aménagé en local à usage de bureaux, brut de décoffrage.

Le volume 11 de forme irrégulière d'une surface de 105 mètres carrés, compris les côtes NGF 167,50 et 171,10 portant le n° 14 du plan dit "volumes commerciaux" tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 25 juin 1981 ci-après relaté, volume sis en rez-de-chaussée destiné à être aménagé en local à usage de bureaux, brut de décoffrage.

Etant précisé que ces volumes ont pour assiette cadastrale la parcelle BK n° 21 (parcelle provenant de la parcelle K 937 pour une surface de 2 299 mètres carrés et la parcelle K 941 pour une surface de 56 mètres carrés).

Tels que ces volumes sont définies dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 16 mars 1981.

L'ensemble de ces volumes ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de monsieur Jacky Papillon suivant un acte en date du 6 juin 1990 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 675,72 €.

49° : Place du Commandant Rivière (programme les Garages du Square et n° 28 p au plan ci-joint)

Une parcelle de terrain section BI 23 pour une surface d'environ 6 956 mètres carrés.

Le volume n° 2 : volume de forme irrégulière situé au nord de la parcelle d'une surface de 370 mètres carrés ayant pour assiette section BI n° 22 pour une surface de 620 mètres carrés.

Tel que ce volume a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la société Entreprise du Bâtiment Giorgi suivant un acte en date du 29 décembre 1980 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1978 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un parking couvert sur deux niveaux ainsi qu'un nombre de place de stationnement couvert nécessaire aux programmes de logements et de bureaux, tels que visés dans ledit bail. Par avenant au bail à construction en date du 6 mars 2007, l'expiration du bail a été fixée au 31 décembre 2046.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 116,99 € TTC.

50° : 20, cours André Philip (programme Horizon Tête d'Or et n° 75 au plan ci-joint)

Une parcelle de terrain section BK n° 42 pour une surface de 2 010 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle section K n° 1 478).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SNC Parc Philip-Villeurbanne suivant un acte en date du 4 juillet 1991 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de logements pour une SHON de 11 667 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 43 394,52 €.

51° : 10 avenue Antoine Dutrievoz (Programme Urbana III et n° 40 au plan ci-joint)

- la moitié du volume 18 soit le volume de forme irrégulière d'une surface de 0,51 mètres carrés compris entre les cotes NGF 168,40 à 170,45 portant le n° 17 du plan dit "volumes commerciaux", tel que visé sur l'état descriptif de division en volume dressé le 25 juin 1981 ci-après mentionné, délimité par le lot n° 22 et les lots n° 16 et 19.

- le volume 19, soit le volume de forme irrégulière d'une surface de 17,12 mètres carrés compris les cotes NGF 168,40 à 170,90 portant le n° 18 du plan dit "volumes commerciaux" délimité par le lot n° 22 et les lots n° 18, 20 et 21.

- le volume 20, soit le volume de forme irrégulière d'une surface de 49,65 mètres carrés compris entre les cotes NGF 168,05 à 170,91 portant le n° 19 du plan dit "volumes commerciaux" délimité par le lot n° 22 et le lot n° 19.

- le volume 21, soit le volume de forme irrégulière d'une surface de 0,30 mètres carrés compris entre les cotes NGF 168,40 à 170,45 portant le n° 20 du plan dit "volumes commerciaux" délimité par le lot n° 22 et le lot n° 19.

- le volume 23, soit le volume de forme irrégulière d'une surface de 20,09 mètres carrés compris entre les cotes NGF 168,40 à 170,45 portant le n° 21 du plan dit volumes commerciaux délimité par le lot n° 18, 19 et le lot 24.

Tels que ces volumes ont pour assiette la parcelle BK n° 22 et tels qu'ils sont définis dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 25 juin 1981 ayant fait l'objet d'un modificatif suivant un acte en date du 14 mai 1992.

Ces volumes ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la société Elbaz Cuoq suivant un acte en date du 15 mai 1992 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à améliorer les volumes susvisés en les aménageant en vue de l'exercice de commerces.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 325,08 €.

52° : rue Jean Novel (programme l'Arc et n° 74 au plan ci-joint)

Une parcelle de terrain section BK n° 10 pour une surface de 2 377 mètres carrés (parcelle provenant de la parcelle de terrain section K n° 1 603).

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société d'études foncières et de réalisation d'opérations et de montages Sefrom suivant un acte en date du 30 janvier 1992 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage de bureaux pour une SHON de 8 870 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 33 082,80 €.

53° : 6 et 8, avenue Antoine Dutrievoz (Programme Urbana II et n° 37 au plan ci-joint)

a) - dans un immeuble sis 6, avenue Dutrievoz, le volume n° 8 de forme irrégulière d'une surface de 56,39 mètres carrés, compris les cotes NGF 167, 98 et 170,90 portant le n° 4 sur le plan dit volumes commerciaux, tel que relaté dans l'état descriptif de division en volume en date du 16 mars 1981 ci-après relaté, étant précisé que ce volume représente un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, d'une surface d'environ 54 mètres carrés, étant précisé que ce volume a pour assiette cadastrale la parcelle BK 21.

Tel que ce volume est défini dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 16 mars 1981.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 227,40 €.

b) - dans un immeuble sis 8, avenue Dutrievoz :

- le volume 15 de forme irrégulière d'une surface de 0,30 mètres carrés, compris les côtes NGF 168,40 et 170,46 portant le n° 14 du plan dit "volumes commerciaux", délimité par le lot n° 1 et les lots n° 12 et 16, tel que relaté dans l'état descriptif de division en volumes en date du 25 juin 1981 ci-après relaté.

- le volume 16 de forme irrégulière d'une surface de 25,46 mètres carrés, compris les côtes NGF 168,40 et 170,90 portant le n° 15 du plan dit "volumes commerciaux", délimité par le lot n° 1 et les lots n° 15, 17 et 18, tel que relaté dans l'état descriptif de division en volumes en date du 25 juin 1981 ci-après relaté.

- le volume 17 de forme irrégulière d'une surface de 41,51 mètres carrés, compris les côtes NGF 168,03 et 170,90 portant le n° 16 du plan dit "volumes commerciaux", délimité par le lot n° 1 et le lot n° 16, tel que relaté dans l'état descriptif de division en volumes en date du 25 juin 1981 ci-après relaté.

- la moitié indivis du lot 18, volume de forme irrégulière d'une surface de 0,30 mètres carrés, compris les cotes NGF 168,40 et 170,46 portant le n° 14 du plan dit "volumes commerciaux", tel que relaté dans l'état descriptif de division en volumes en date du 25 juin 1981 ci-après relaté.

Etant précisé que ces volumes ont pour assiette cadastrale la parcelle BK n° 21 et représentant un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une surface de 23 mètres carrés.

Tels que ces volumes sont définis dans l'état descriptif de division en volumes dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, suivant un acte en date du 14 mai 1992.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 227,52 €.

L'ensemble de ces volumes sis 6 et 8, avenue Dutrievoz ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la Société Caberly suivant un acte en date du 16 janvier 1998 dressé par maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046, étant précisé que les volumes sont destinés à tout usage (commercial ou habitation).

54° : rue Louis Guérin (programme Ilot 18)

Les parcelles de terrain section BK n° 11 pour une surface de 548 mètres carrés, section BK n° 12 pour une surface de 1 851 mètres carrés (parcelle provenant des parcelles K n° 1 602 et section K n° 1 660).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la RIC Lotissement suivant un acte en date du 21 décembre 1993 dressé par devant maître Pinçon, notaire à Lyon, pour une durée expirant le 31 décembre 2046 au terme duquel le preneur s'est engagé à réaliser un immeuble à usage d'habitation pour une SHON de 11 481 mètres carrés.

Le montant annuel du loyer actualisé s'élève à 42 692,28 €.

Aux termes du compromis qui est présenté au Bureau, la Communauté urbaine se rendrait propriétaire de l'ensemble de ces fonciers, cette cession étant consentie à titre gratuit par la SERL, avec une entrée en jouissance desdits biens immobiliers, à la date du 1er janvier 2009 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le compromis concernant l'acquisition, à titre gratuit, des fonciers relatifs aux baux à construction visés ci-dessus et situés dans la ZAC Tonkin II à Villeurbanne, dont le concessionnaire est la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit compromis ainsi que tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 0088.

Cette acquisition gratuite fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour ordre, en dépenses : compte 211 300 - fonction 824 et en recettes : compte 132 800 - fonction 824 - exercice 2010,

- et en dépenses réelles : compte 211 300 - fonction 824, à hauteur de 85 000 € pour les frais d'actes notariés.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 janvier 2010.