

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 juillet 2012**

Décision n° **B-2012-3429**

commune (s) : Saint Fons

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Commune, de divers bâtiments et espaces de desserte composant le Centre Léon Blum, situés rue de la Rochette

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 juillet 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 juillet 2012

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

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : MM. Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 9 juillet 2012**Décision n° B-2012-3429**

commune (s) : Saint Fons

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Commune, de divers bâtiments et espaces de desserte composant le Centre Léon Blum, situés rue de la Rochette**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.5.

La Commune de Saint-Fons a sollicité la Communauté urbaine de Lyon afin qu'elle consente à mettre à sa disposition, par bail emphytéotique, divers bâtiments et espaces de desserte composant le Centre Léon Blum, situés rue de la Rochette à Saint Fons, en vue de la création d'un pôle culturel au sein du quartier des Clochettes.

Il s'agit des bâtiments F, G, H et I ainsi que de la verrière et de l'amphithéâtre, représentant 9 362 mètres carrés de plancher environ sur un ensemble de 14 187 mètres carrés de plancher, d'une partie de la parcelle cadastrée AI 168, ainsi que de la parcelle cadastrée AI 169 correspondant à la place des Palabres et sur laquelle se trouve un transformateur à intégrer au périmètre du bail. Le bail intégrera également les volumes 2 et 3 imbriqués à l'immeuble de logements appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône dans le bâtiment I dont la parcelle cadastrée AI 170 constitue l'assiette.

La Commune, bénéficiaire de 2 conventions de mise à disposition gratuite, utilise actuellement les locaux du Centre Léon Blum accueillant l'annexe de la bibliothèque municipale, un caveau jazz, un centre d'arts plastiques, le siège de la mission locale Rhône Sud-Est, celui de l'Inspection de l'éducation nationale (IEN) ainsi que des locaux pour les agents communaux chargés de l'entretien des espaces verts.

Aussi, compte tenu du souhait exprimé par la Commune de renforcer l'implantation de services publics dans le quartier des Clochettes, par l'implantation de son école de musique à la rentrée 2012 ainsi que par la création d'une salle polyvalente et d'un restaurant d'insertion, outre le maintien de la mission locale et de l'IEN ainsi que du projet d'agrandissement de la bibliothèque existante, cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 25 ans, avec prise d'effet au 1er septembre 2012, selon les modalités suivantes figurant au projet d'acte qui est présenté :

- pas de paiement de droit d'entrée,

- versement d'un loyer annuel de 99 000 €, conforme à l'avis de France domaine, révisé annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE),

- retour de plein droit de la propriété des biens concernés à la Communauté urbaine, à l'issue du bail.

Par ailleurs, la Commune prévoit d'investir un montant global de travaux d'aménagements intérieurs de 300 000 € et de maintenir dans les lieux en tant que locataire à son profit l'Ecole normale supérieure de Lyon (ENS) actuellement locataire de la Communauté urbaine moyennant un loyer annuel de 32 000 €.

Parallèlement, la Communauté urbaine envisage la prise en charge de travaux de gros entretien à la charge du propriétaire, d'un montant global de 1 300 000 €, à réaliser sur les bâtiments dont elle conserve la propriété ainsi que sur les bâtiments mis à disposition par bail au profit de la Commune.

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 20 mars 2012 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans le paragraphe de l'exposé des motifs commençant par "Aussi, compte tenu du souhait exprimé par la Commune, etc.", il convient de supprimer la phrase suivante :

- "avec prise d'effet au 1er septembre 2012," ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la Commune de Saint Fons, de divers bâtiments et espaces de desserte du Centre Léon Blum, situés rue de la Rochette à Saint Fons, en vue de la création d'un pôle culturel.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - **La recette** de fonctionnement en résultant, soit 99 000 € annuels, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2012 et suivants - compte 752 100 - fonction 020 - opération n° 0P28O1580.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juillet 2012.