

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 février 2013**

Décision n° **B-2013-3945**

commune (s) : Vénissieux

objet : Bail à construction entre la Communauté urbaine de Lyon et l'association Emmaüs portant sur 2 parcelles situées rue Marcel Pagnol et avenue Berliet - Réduction de l'assiette du bail - Abrogation de la décision n° B-2011-2475 du Bureau du 4 juillet 2011

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 4 février 2013

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 12 février 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Mme Besson (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), MM. Barge (pouvoir à M. Assi), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Bernard R.), Mme Frih (pouvoir à M. Darne J.).

Absents non excusés : MM. Arrue, Charles, Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 février 2013**Décision n° B-2013-3945**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Bail à construction entre la Communauté urbaine de Lyon et l'association Emmaüs portant sur 2 parcelles situées rue Marcel Pagnol et avenue Berliet - Réduction de l'assiette du bail - Abrogation de la décision n° B-2011-2475 du Bureau du 4 juillet 2011**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 janvier 2013, 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 Communauté urbaine de Lyon a consenti, le 19 avril 2004, un bail à construction à l'association Emmaüs, sur les parcelles cadastrées B 1220 (actuellement AP 22) pour 22 258 mètres carrés et B 1222 (actuellement AP 16) pour 2 515 mètres carrés pour une durée de 70 ans avec retour au bailleur au terme du bail des terrains et constructions. Ce bail a permis au preneur le regroupement de ses activités et le relogement de ses compagnons.

Par décision n° B-2011-2475 du Bureau du 4 juillet 2011, la Communauté urbaine a modifié le terrain d'assiette de ce bail, dans l'objectif de céder 3 parcelles de terrain aux SCI de l'avenue, 525ème Santé Plus et Centralp.

Cependant, sont intervenus non seulement des ajustements de superficie concernant les parcelles à céder, mais aussi une demande de la SCI 2B d'acquérir 60 mètres carrés.

De ce fait, cette décision n° B-2011-2475 du 4 juillet 2011 n'a pas été suivie d'effet.

A ce jour :

- la SCI de l'Avenue, propriétaire de la parcelle contiguë située 27, rue des Frères Amadeo, cadastrée AP 30, a édifié la mosquée Eyup Sultant, conformément au permis de construire en date du 14 décembre 2006. Ladite SCI souhaiterait augmenter ses capacités de stationnement, 80 places, pour accueillir ses fidèles et a sollicité la Communauté urbaine pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AP 16, objet du bail à construction ;

- la SCI 525ème santé, propriétaire de locaux d'activité situés sur la parcelle cadastrée AP 17 située rue Marcel Pagnol à Vénissieux, a sollicité la Communauté urbaine pour l'acquisition d'une parcelle de terrain qui lui permettra la réalisation d'emplacements de stationnement qui lui sont nécessaires ;

- la société Charomie, propriétaire de locaux d'activité situés sur les parcelles cadastrées AP 19 et 21 situées rue Marcel Pagnol, a sollicité la Communauté urbaine pour acquérir une bande de terrain sur la parcelle AP 22 constituant une partie du terrain d'assiette du bail à construction, et qu'elle occupe actuellement pour le stationnement des véhicules de ses employés ;

- la SCI 2B, propriétaire de locaux d'activité sur les parcelles voisines cadastrées AP 31 et 32, et situés 15, rue des Frères Amadeo à Vénissieux, souhaiterait acquérir une parcelle de terrain pour des raisons de sécurité du site, eu égard aux manœuvres de chargement et déchargement, que nécessite son fonctionnement.

Afin de répondre à l'ensemble de ces sollicitations et avec l'accord de l'association Emmaüs, il est proposé de modifier le terrain d'assiette du bail à construction comme indiqué ci-dessous :

- suppression de la parcelle AP 16 de 2 515 mètres carrés de l'assiette du bail à construction.

Cette parcelle pourrait être redivisée pour une cession d'environ 2 370 mètres carrés à la SCI de l'Avenue dans le cadre du projet indiqué ci-dessus et pour une cession d'environ 130 mètres carrés à la SCI 525ème Santé Plus.

- suppression d'une partie de la parcelle cadastrée AP 22 (soit environ 210 mètres carrés) à détacher du terrain d'assiette du bail à construction. Cette parcelle sera divisée en 3 parties : une partie d'environ 22 048 mètres carrés qui constituerait le nouveau terrain d'assiette du bail à construction avec l'association Emmaüs, une bande de terrain d'environ 150 mètres carrés qui pourrait être cédée à la SCI Charomie et un terrain d'environ 60 mètres carrés qui pourrait être cédé à la SCI 2B.

Emmaüs, titulaire du bail actuel a donné, son accord pour l'établissement d'une convention de droit de passage d'une largeur de 1,50 mètre entre le titulaire du bail et la SCI de l'Avenue, cette dernière supportant tous les frais de clôture et d'entretien.

Toutes les conditions financières de ces cessions seront présentées lors d'un prochain Bureau.

Aussi, en accord avec l'association Emmaüs, la Communauté urbaine propose que la parcelle cadastrée AP 16 d'une surface de 2 515 mètres carrés et qu'une partie (210 mètres carrés environ) de la parcelle cadastrée AP 22 soient sorties du bail signé le 19 avril 2004 et ce, sans changement des conditions du bail. L'assiette du bail à construction serait donc constituée par la parcelle cadastrée AP 22 d'une superficie d'environ 22 048 mètres carrés, cette modification devant faire l'objet d'un avenant entre la Communauté urbaine et Emmaüs ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - **Abroge** la décision B-2011-2474 du 4 juillet 2011 qui n'a pas été suivie d'effet.

2° - **Approuve** les modifications suivantes du bail à construction consenti par la Communauté urbaine de Lyon à l'association Emmaüs : la parcelle cadastrée AP 16 d'une surface de 2 515 mètres carrés et une partie (210 mètres carrés environ) de la parcelle cadastrée AP 22 sont sorties de l'assiette du bail à construction signé le 19 avril 2004 et ce, sans changement des conditions financières du bail.

3° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la modification du bail, notamment l'avenant au bail à construction.

4° - **La dépense** correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - compte 6227 - fonction 020 - opération n° 1889.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 février 2013.