

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**DU BUREAU**Bureau du **11 juillet 2013**Décision n° **B-2013-4428**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment (FCMB) d'une partie du tènement immobilier situé 84, avenue Lacassagne - Abrogation de la décision n° B-2011-2696 du Bureau du 10 octobre 2011 - Institution de servitudes

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er juillet 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : vendredi 12 juillet 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Guillemot, MM. Charrier, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Mme Domenech Diana, MM. Buna, Calvel, Mmes Vullien (pouvoir à M. Reppelin), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), M. Sangalli (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Charles, Rivalta, Assi, Lebuhotel.

Bureau du 11 juillet 2013**Décision n° B-2013-4428**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment (FCMB) d'une partie du tènement immobilier situé 84, avenue Lacassagne - Abrogation de la décision n° B-2011-2696 du Bureau du 10 octobre 2011 - Institution de servitudes**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 juin 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 les articles 1.4 et 1.5.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire d'un tènement immobilier de 44 925 mètres carrés situé 84, avenue Lacassagne à Lyon 3°, cadastré BN 40 et constituant l'ancienne friche Renault véhicules industriels (RVI).

L'opération d'aménagement du site est destinée à la réalisation des différents projets suivants, savoir :

- la réalisation sur la parcelle cadastrée BN 48 d'un ensemble immobilier d'habitation dans le cadre d'une cession au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat,
- la réalisation sur la parcelle cadastrée BN 47 d'un gymnase à l'usage des étudiants du centre de formation professionnelle implanté sur le site, dans le cadre d'un bail emphytéotique à la société civile immobilière (SCI) SEPR,
- la réalisation sur la parcelle cadastrée BN 50 de bâtiments d'enseignement professionnel devant constituer l'extension du centre de formation professionnelle. Cette extension s'inscrit dans le cadre du projet de regroupement de l'ensemble des activités de la SCI SEPR,
- la réalisation sur la partie nord du tènement immobilier d'un campus professionnel, objet du présent dossier, dans le cadre d'un bail emphytéotique à la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment (FCMB), ce projet étant en lien avec la relocalisation des enseignements de la SCI SEPR sur le site.

Il s'agit d'une parcelle d'une superficie d'environ 8 641 mètres carrés cadastrée BN 49 sur laquelle est érigé un bâtiment.

Le bail emphytéotique serait accordé aux conditions suivantes, à savoir :

- pour une durée telle qu'il devra se terminer le 30 décembre 2080,
- consenti à titre gratuit, compte tenu des travaux importants qui vont être à la charge de la FCMB, notamment la démolition du bâti partiellement réalisée à ce jour, les frais liés à la dépollution et la construction de nouveaux bâtiments,
- frais d'établissement du document d'arpentage à la charge de la FCMB ainsi que les frais d'établissement du présent bail,
- à l'issue du bail, la FCMB devra restituer les lieux en bon état et remettre gratuitement à la Communauté urbaine toutes les structures existantes sur le tènement concerné.

Les conditions de ce bail ont été admises par le service France domaine.

Si pendant la durée du bail le bailleur décide de céder le bien, le repreneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

Par ailleurs, afin de permettre la coexistence des différents projets précités à réaliser sur le site, il convient de procéder à la constitution de diverses servitudes, notamment de passage et de vues, qui ne figuraient pas dans la décision n° B-2011-2696 du 10 octobre 2011 prise dans le cadre de ce bail, savoir :

- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules, y compris les véhicules de protection contre l'incendie, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant la parcelle cadastrée BN 50,

- une servitude de passage exclusivement piétonnier et constituée au profit des parcelles cadastrées BN 49 et BN 50 et grevant la parcelle cadastrée BN 48 afin de relier la voie nouvelle à réaliser par la Communauté urbaine sur la parcelle cadastrée BN 46 ainsi que le gymnase dont la réalisation est projetée sur la parcelle cadastrée BN 47,

- une servitude de passage piétonnier et pour véhicules de tout gabarit, y compris les poids lourds, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant les parcelles cadastrées BN 46 et BN 47.

En raison de l'implantation sur la limite de propriété du bâtiment édifié par la FCMB sur la parcelle cadastrée BN 49, il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 les servitudes suivantes grevant les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 :

- toutes servitudes de jours, de vues, de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales rendues nécessaires par la configuration du bâtiment existant,

- une servitude de tour d'échelle afin de permettre l'entretien et la réparation des parties du bâtiment édifiées sur la parcelle cadastrée BN 49 et implantées sur sa limite séparative côté est ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 28 mars 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2011-2696 du Bureau du 10 octobre 2011 relative à la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment (FCMB) d'une partie du tènement immobilier situé 84, avenue Lacassagne à Lyon 3°.

2° - Approuve :

a) - la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la FCMB, d'une partie du tènement immobilier situé 84, avenue Lacassagne à Lyon 3°, dans le cadre du projet d'installation de son centre de formation professionnelle,

b) - l'institution de diverses servitudes de passage et de vues afin de permettre la coexistence des différents projets précités à réaliser sur le site, à savoir : une servitude de passage piétonnier et pour véhicules, y compris les véhicules de protection contre l'incendie, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant la parcelle cadastrée BN 50,

c) - une servitude de passage exclusivement piétonnier et constituée au profit des parcelles cadastrées BN 49 et BN 50 et grevant la parcelle cadastrée BN 48 afin de relier la voie nouvelle à réaliser par la Communauté urbaine de Lyon sur la parcelle cadastrée BN 46 ainsi que le gymnase dont la réalisation est projetée sur la parcelle cadastrée BN 47,

d) - une servitude de passage piétonnier et pour véhicules de tout gabarit, y compris les poids lourds, constituée au profit de la parcelle cadastrée BN 49 et grevant les parcelles cadastrées BN 46 et BN 47.

En raison de l'implantation sur la limite de propriété du bâtiment édifié par la FCMB sur la parcelle cadastrée BN 49, il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 les servitudes suivantes grevant les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 :

- toutes servitudes de jours, de vues, de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales rendues nécessaires par la configuration du bâtiment existant,

- une servitude de tour d'échelle afin de permettre l'entretien et la réparation des parties du bâtiment édifiées sur la parcelle cadastrée BN 49 et implantées sur sa limite séparative côté est.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et à signer ledit bail ainsi que tous documents y afférents.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2013.