

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 octobre 2013**

Décision n° **B-2013-4623**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Parc d'artillerie de Gerland - Autorisation de signer un avenant au bail à construction passé entre la Communauté urbaine de Lyon et la SAS Velan concernant un terrain situé au 90, rue Challemel Lacour

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 30 septembre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : jeudi 10 octobre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, M. Bernard R., Mmes Peytavin, Frih, MM. David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Buna, Daclin (pouvoir à M. Brachet), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Philip (pouvoir à Mme Besson), Mme Pédrini (pouvoir à Mme David M.), MM. Passi, Charles, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à M. Barral), Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Laurent (pouvoir à M. Darne J.), MM. Vesco, Assi.

Absents non excusés : MM. Arrue, Barge, Claisse, Rivalta, Julien-Laferrière, Lebuhotel.

Bureau du 9 octobre 2013**Décision n° B-2013-4623**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Parc d'artillerie de Gerland - Autorisation de signer un avenant au bail à construction passé entre la Communauté urbaine de Lyon et la SAS Velan concernant un terrain situé au 90, rue Challemel Lacour**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 septembre 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.

Par délibération n° 80-3220 du Conseil du 22 septembre 1980 et aux termes d'un acte des 9 et 23 décembre 1982, la Communauté urbaine de Lyon a signé un bail à construction en vue de l'édification de bâtiments industriels avec la société Sereg. Il concerne un terrain de 52 793 mètres carrés, situé au 90, rue Challemel Lacour à Lyon 7° et cadastré CE 33. Ce terrain se trouve dans le lotissement communautaire du parc d'artillerie de Gerland.

La SAS Velan est venue au droit de la société Sereg et est désormais titulaire de ce bail à construction.

Ce dernier a été conclu pour une durée de 50 ans à compter du 1er juillet 1980. Il est rappelé que le montant annuel du loyer était initialement de 327 230 F HT, représentant 49 885,89 €, indexé annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Par revalorisations successives, le loyer annuel est actuellement de 144 000 €.

Le preneur a fait édifier sur ce terrain un bâtiment industriel d'une surface hors-œuvre nette de 13 992 mètres carrés et, par extensions successives, a construit plusieurs bâtiments représentant plus de 20 000 mètres carrés de surface de plancher, afin d'accompagner le développement de ses activités.

La SAS Velan figure parmi les leaders mondiaux de la robinetterie industrielle à haute technologie liée, notamment, à l'industrie nucléaire et à l'industrie gazière. Pour continuer à développer ses activités, elle se doit, face à des partenaires exigeant des garanties de pérennité et de suivi sur du long terme, d'assurer une permanence de son outil industriel.

A cet effet, elle a prévu divers travaux, comprenant, entre autres :

- l'extension des bâtiments existants par l'adjonction de nouvelles constructions,
- la rénovation des bâtiments existants, notamment par la réfection totale de la toiture, le renforcement de l'isolation thermique, des mises aux normes au titre de la législation environnementale, de nouveaux agencements à l'intérieur des bâtiments,
- la réalisation de nouveaux enrobés aux abords du site.

Ces investissements conséquents permettront d'assurer le développement du site tout en assurant la continuité de l'implantation lyonnaise. Ils permettront le maintien et le développement d'un grand nombre d'emplois sur place et pour les sous-traitants de la région travaillant avec la société Velan. Aussi, celle-ci a précisé que ces investissements, étant donné leur importance, n'étaient concevables que s'ils sont finançables et amortissables sur une longue période.

C'est pourquoi elle a sollicité auprès de la Communauté urbaine l'établissement d'une modification au bail existant. Un accord a été trouvé pour signer un avenant à ce bail portant sur 2 points :

- la durée du bail initial de 50 ans est portée à 99 ans, à compter du 1er juillet 1980, soit jusqu'au 30 juin 2079,
- le loyer du bail continuera d'être indexé annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, mais dans la limite de 50 % de la variation de cet indice ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant au bail à construction passé entre la Communauté urbaine de Lyon et la SAS Velan, concernant un terrain situé au 90, rue Challemel Lacour à Lyon 7°.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette affaire.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 octobre 2013.