



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 6 AVRIL 2023**

Compte-rendu affiché le : 13 avril 2023

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 mars 2023

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Président : M. Jérémie BREAUD, MAIRE

**Secrétaire de séance** : Mme Marie BRUNET

**Membres présents** : 36

M. Jérémie BREAUD, MAIRE, Mme Martine CHAREYRE, M. Marc DUBIEF, Mme Marion CARRIER, M. François-Xavier PENICAUD, Mme Valérie BOULARD, M. Pascal MIRALLES-FOMINE, Mme Isabelle DA SILVA, M. Jacques CHAMPIER, Mme Evelyne BRUNET, Mme Nathalie BRAMET REYNAUD, M. Hervé THIBAUD, M. Emmanuel MAILLET, Mme Muriel ROBIC, M. Grégory BRUNET, M. René SIMILLION, Mme Christiane RIVOIRE, Mme Jacqueline PALLUY, M. Jean-Francois DELAPIERRE, Mme Françoise KIRASSIAN, M. Stéphane GENIN, M. Albert YOGO, Mme Sandrine BERTHET, Mme Maryam EL GUIZANI, M. Fatih DEMIRAY, M. Stevens BOBI, M. Tarik EZ ZAJJARI, Mme Marie BRUNET, M. Djamel BOUDEBIBAH, Mme Anne-Laure BADIN, Madame Claire DURAND MOREL, Monsieur Djamel BOUABDALLAH, Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO, Monsieur Filipe GALVAO, Madame Lucile MOREL, Madame Nesrine MECHKAR

**Membres ayant donné pouvoir** : 6

M. Raphaël SULTANA pouvoir à Mme Martine CHAREYRE  
Mme Sonia GRANDSERRE pouvoir à Mme Valérie BOULARD  
Mme Anne-Lise LANSAQUE pouvoir à M. François-Xavier PENICAUD  
M. Jean-Baptiste DOZOLME pouvoir à M. Stevens BOBI  
M. Rémi COURT pouvoir à Mme Anne-Laure BADIN  
Madame Stéphanie VELLA pouvoir à M. Djamel BOUDEBIBAH

**Membre absent**: 1

Mme Linda TABTE

**Membre ne prenant pas part au vote** : 1

Monsieur Djamel BOUABDALLAH

**Délibération n°20230406DEL25**

**FONCIER**

**Rupture anticipée du bail à construction et cession de terrains au 9, 11 et 13 rue de la Pagère**

**RAPPORTEURE : MME EVELYNE BRUNET**

Mesdames, Messieurs,

La Commune est propriétaire depuis 1968 de plusieurs parcelles au 9, 11 et 13 rue de la Pagère. Par deux délibérations du 12 décembre 1985 et du 17 décembre 1987, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un bail à construction avec l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Département du Rhône (OPAC du Rhône), devenu LYON MÉTROPOLE HABITAT. Ce bail à construction, signé le 29 septembre 1988 pour 99 ans, a permis au bailleur social de construire une quarantaine de logements sociaux. La redevance annuelle actualisée est de 12 000 euros par an.

L'assiette foncière du bail à construction est constituée d'une partie de la parcelle B 1594, à détacher, d'une superficie totale d'environ 7 093 m<sup>2</sup> et de la moitié indivise de la parcelle B 1595 d'une superficie totale de 1 316 m<sup>2</sup>.

Sur la parcelle B 1594, le programme de construction vise :

- le volume numéro 10, constituant le tréfonds, les espaces verts et l'accès au parkings sous-sol,
- le volume numéro 20, un ensemble immobilier comprenant 42 logements soit une surface habitable d'environ 3 300 m<sup>2</sup>, 40 stationnements en sous-sol et un commerce de 80 m<sup>2</sup> (à vocation d'entrepôt).

La parcelle B 1594 supporte également un volume numéro 30 qui fait l'objet d'un autre bail à construction au profit de la SCI Le Parador et dont l'assiette foncière n'est pas concernée par cette vente.

La parcelle B 1595 est à usage de place commune, espace vert et parking extérieur.

A la suite de la sollicitation de LYON MÉTROPOLE HABITAT (LMH), la Commune a donné son accord, le 17 mars 2022, pour la mise en vente des logements de cette Résidence dans le cadre de la programmation annuelle des ventes HLM 2022. Cette position tend à appuyer la possibilité pour les brondillants bénéficiaires au parc social d'évoluer au sein du parcours résidentiel.

La mise en vente de ces logements par LMH nécessite la pleine propriété des biens à céder, ce qui induit donc la rupture anticipée du bail à construction et la cession de l'assiette foncière.

Dans ce cadre, il est proposé de céder le bien à LYON MÉTROPOLE HABITAT, ayant son siège social au 194 rue Duguesclin à LYON 3ème, pour un prix de 1 070 000 euros, correspondant à la valeur vénale du terrain encombré soit 720 000 euros et à la quote-part de la valeur des constructions (tenant compte du nombre d'annuités restantes) soit 350 000 euros.

Ce prix a été déterminé conformément à l'avis du Service des Domaines.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la rupture anticipée du bail à construction signé le 29 septembre 1988 entre la Commune et l'OPAC du Rhône, devenu LYON MÉTROPOLE HABITAT,

- **APPROUVER** la cession d'une partie de la parcelle B 1594, à détacher, d'une superficie totale d'environ 7 093 m<sup>2</sup>, supportant les volumes 10 et 20, ainsi que la moitié indivise de la parcelle B 1595 d'une superficie totale de 1 316 m<sup>2</sup>, à LYON MÉTROPOLE HABITAT, ayant son siège social au 194 rue Duguesclin à LYON 3ème, pour un prix de 1 070 000 euros,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir toute formalité et à signer tous les documents, pièces ou actes nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment l'acte authentique notarié ou administratif.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE A LA MAJORITE le rapport de M. le Maire.

Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le

ID : 069-216900290-20230406-20230406DEL25-DE



**Le Maire,**

**Jérémie BREAUD**