REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

MÉTROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **20 décembre 2018**

Compte rendu affiché le **28 décembre 2018**

Date de convocation du Conseil municipal le **14 décembre 2018**

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire.**

Secrétaire élu : **Monsieur Régis DUVERT**

PRÉFECTURE DU RHÔNE
Reçu le 02 JAN. 2019
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	40

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Nadia LAKEHAL, Yvan MARGUE, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Régis DUVERT, Josette PRALY, Stéphane BERTIN ,Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Oscar ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA, Batoul HACHANI, Mustafa USTA, Nadia NEZZAR.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Fatma FARTAS à Stéphane GOMEZ, Saïd YAHIAOUI à Philippe ZITTOUN, Bernard GENIN à Nordine GASMI, Virginie COMTE à Pierre DUSSURGEY, Marie-Emmanuelle SYRE à Stéphane BERTIN.

Membres absents excusés :

Membres absents : **Morad AGGOUN, Christiane PERRET-FEIBEL**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI, Patrick MANDOLINO, Laurent PATRY.**

Objet :

18.12.1102
Cession par la commune, bailleur, de ses droits dans le bail à construction portant sur un terrain situé avenue Georges Rougé à la Fondation Dispensaire Général de Lyon

RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

La Fondation Dispensaire Général de Lyon a édifié un centre de santé, le centre Jean Goullard, ouvert en 2009, qui assure une véritable mission de service public auprès des habitants de la commune. Cette implantation, décidée conjointement avec la commune, s'est appuyée sur un diagnostic santé établi en 2006, faisant apparaître un déficit de l'offre de soins.
Ce centre de santé a été construit sur un terrain dont la commune de Vaulx-en-Velin est propriétaire. Ce terrain situé avenue Georges Rougé, d'une superficie totale de 4 012 m², est cadastré sous les numéros 312 et 315 de la section AX.
La Fondation Dispensaire Général de Lyon dispose de ce terrain au titre d'un bail à construction signé les 18 et 23 juillet 2008 pour une durée de 45 ans à compter du 22 juillet 2008. Le loyer annuel s'élève à un euro symbolique. Le bail à construction prévoit le retour en fin de bail des constructions édifiées sur le terrain à la commune.
Afin de faciliter la gestion du site et de l'établissement, et d'assurer ainsi sa pérennité, la Fondation Dispensaire Général de Lyon souhaite disposer de la pleine propriété du terrain et pour cela acquérir le terrain d'assiette et les droits de la commune, bailleur. Cette acquisition entraînerait automatiquement l'extinction du bail à construction par confusion des qualités de bailleur et de preneur sur la tête de la Fondation Dispensaire Général de Lyon.
Compte tenu de l'intérêt public manifeste du centre de santé, Il est proposé de répondre favorablement à cette demande.
L'avis délivré par France Domaine le 15 juin 2018, sous le numéro 2018-256V1282 a estimé l'indemnité due au bailleur par le preneur à la somme de 1 010 000 €.
Cette somme n'a pas été retenue par les parties qui ont considéré qu'elle ne correspondait pas à l'usage et à l'occupation actuels du site par le centre de santé, qui n'utilise pas à plein les droits à construire.
Un accord a été trouvé entre la commune et la Fondation sur le montant de 240 000 €, tenant compte de l'utilisation du site inférieur à sa capacité de construction et l'intérêt public de l'activité du centre Jean Goullard.
Il a toutefois été reconnu par les parties que ce prix ne correspond pas à la valeur de terrain en charge foncière en cas de cession ultérieure par la Fondation pour un programme immobilier.
Afin de préserver les intérêts de la ville, il est proposé d'assortir la cession d'une clause de réajustement de prix, sur une durée de 35 années, correspondant à la durée restant à courir du bail à construction, permettant à la commune de retrouver le montant de l'indemnité fixée par France Domaine en cas de revente du tènement immobilier pour un objet autre que l'exploitation du centre de santé.
Ainsi, dans le cas d'une revente à un prix supérieur à 240 000 €, la commune recouvrerait le montant de la plus-value, jusqu'à concurrence de l'estimation de France Domaine, soit au maximum 770 000 €, le montant étant indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction.
De plus, la somme due à la ville serait minorée des coûts éventuels supportés par la Fondation pour la valorisation du tènement, et majorée des éventuelles contreparties dont celle-ci pourrait bénéficier en sus du prix de vente.
En conséquence, je vous propose :

- d'approuver la cession à la Fondation Dispensaire Général de Lyon des droits de la commune dans le bail à construction portant sur un terrain situé avenue Georges Rougé,
- d'autoriser Mme la Maire à signer les actes concernant cette cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2121-29 du CGCT lequel dispose que « le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune » ;

Vu les articles L2121-1 à L2121-23 du CGCT qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu les articles R2121-9 et R2121-10 du CGCT relatifs au registre et à la publication des délibérations ;

Vu l'article L2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens effectuée par la commune ;

Vu l'avis des domaines n°2018-256V1282 en date du 15 juin 2018 ;

Considérant que dans le cadre de la gestion de son patrimoine, la Ville souhaite céder le terrain d'assiette grevé de ses droits dans un bail à construction portant sur un terrain sis avenue Georges Rougé, section AX n°312 ET 315, d'une contenance de 4012 m² ;

Considérant l'intérêt pour la Fondation du Dispensaire Général de se porter acquéreur des droits de la Commune afin de faciliter la gestion du centre de santé Jean Goullard ;

Entendu le rapport présenté le 20 décembre 2018 par Stéphane GOMEZ, adjoint délégué.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré,

- approuve la cession à la Fondation Dispensaire Général de Lyon des droits de la commune dans le bail à construction portant sur un terrain situé avenue Georges Rougé,
- autorise Mme la Maire à signer les actes concernant cette cession.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à la majorité,

Nombre de suffrages exprimés : 40
Votes Pour : 34
Votes Contre :
Abstention : 6

- approuve la cession à la Fondation Dispensaire Général de Lyon des droits de la commune dans le bail à construction portant sur un terrain situé avenue Georges Rougé,
- autorise Mme la Maire à signer les actes concernant cette cession.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Pour extrait conforme

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY