Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DE LYON

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **7 juillet 2022**

Compte rendu affiché le

Date de convocation du conseil municipal le **1 juillet 2022**

Présidente : **Madame Hélène GEOFFROY, La Maire**

Secrétaire de séance **: Madame Nadia LAKEHAL**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	37

Membres présents à la séance **:**

Hélène GEOFFROY, **Stéphane GOMEZ**, **Kaoutar DAHOUM**, **Muriel LECERF**, **Philippe MOINE**, **Myriam MOSTEFAOUI**, **Antoinette ATTO**, **Nadia LAKEHAL**, **Michel ROCHER**, **Patrice GUILLERMIN - DUMAS**, **Nassima KAOUAH**, **Fatma FARTAS**, **Pierre BARNEOUD - ROUSSET**, **Bernard RIAS**, **Régis DUVERT**, **Yvette JANIN**, **Eric BAGES-LIMOGES**, **Véronique STAGNOLI**, **Dehbia DJERBIB**, **Charazède GAHROURI**, **Christine JACOB**, **Harun ARAZ**, **Abdoulaye SOW**, **Christine BERTIN**, **Audrey WATRELOT**, **Richard MARION**, **Ange VIDAL**, **Monique MARTINEZ**

Membres absents excusés ayant donné pouvoir **:**

Matthieu FISCHER à Eric BAGES-LIMOGES, **Ahmed CHEKHAB à Myriam MOSTEFAOUI**, **Josette PRALY à Stéphane GOMEZ**, **Pierre DUSSURGEY à Muriel LECERF**, **Joëlle GIANNETTI à Patrice GUILLERMIN - DUMAS**, **Liliane GILET-BADIOU à Nadia LAKEHAL**, **Fréderic KIZILDAG à Harun ARAZ**, **David LAÏB à Eric BAGES-LIMOGES**, **Sacha FORCA à Audrey WATRELOT**

Membres absents :

Yvan MARGUE, **Nacera ALLEM**, **Nordine GASMI**, **Carlos PEREIRA**, **Mustapha USTA**, **Maoulida M'MADI**

Objet :

Avenant de prolongation au bail emphytéotique du 16 mars 2001 avec l'Œuvre pour les Villages d'Enfants (OVE)

V_DEL_22077_1

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Rapport de Madame STAGNOLI,

Mesdames, Messieurs,

La fondation de l' « Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) accueille et accompagne des enfants, des adolescents, des adultes et des personnes âgées, handicapés ou non, afin de favoriser leur inclusion dans la société.

Sur le territoire de la Commune, elle gère notamment l'Institut Médico-Educatif (IME) « Yves Farge ». l'IME est une structure au service d'adolescentes, d'adolescents et de jeunes adultes âgés de douze à vingt ans dont la situation nécessite un accompagnement éducatif et une formation adaptée.

L'objectif de l'IME « Yves Farge » est donc d'accompagner vers l'autonomie et l'épanouissement pour une intégration sociale et/ou professionnelle.

L'IME « Yves Farge » est implanté sur la Ville depuis plusieurs décennies.

Par bail emphytéotique du 16 mars 2001, la Commune a donné à bail et pour une durée de vingt-cinq années, les bâtiments sis Impasse Rémy Cachet et le terrain sur lequel ils sont édifiés, cadastré section AYn°177, afin de permettre le développement de cet établissement.
Ce bail était consenti et accepté pour une durée de 25 années ayant commencée à courir rétroactivement depuis le 1er janvier 2001 pour se terminer le 31 décembre 2025.

Ainsi la fondation de l' « Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) bénéficie de la jouissance d'un espace constitué de plusieurs équipements d'une superficie d'environ 5 600m^2 .

Aujourd'hui, d'importants travaux de mise en conformité doivent être réalisés par l' « Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) afin de maintenir l'activité sur ce site :

Des travaux de conformité aux agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) et notamment des travaux de réhabilitation/restructuration ainsi que des travaux de rénovation énergétique sont nécessaires. L'enveloppe budgétaire dédiée est de 2M€.

Afin de pouvoir engager les sommes nécessaires à leurs réalisations, il paraît indispensable d'assurer à l' « Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) une durée de bail suffisante, correspondant à l'amortissement du budget engagé.

Ainsi pour maintenir l'accompagnement de l'IME « Yves Farge », le partenariat historique avec l' « Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE), et il est proposé de prolonger le bail du 16 mars 2001 par avenant pour une durée de vingt-cinq ans,

En conséquence, je vous propose :

► d'autoriser la prolongation du bail emphytéotique du 16 mars 2001 pour une durée de vingt-cinq ans ;

► de dire que l'ensemble des autres articles du bail emphytéotique du 16 mars 2001 ne sont pas modifiés ;

► d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant de prolongation du bail emphytéotique du 16 mars 2001.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Entendu le rapport présenté le 7 juillet 2022 par Madame Véronique STAGNOLI, conseillère, déléguée au Handicap, à l'Inclusion et à l'Accessibilité ;

Après avoir délibéré, décide :

► d'autoriser la prolongation du bail emphytéotique du 16 mars 2001 pour une durée de vingt-cinq ans ;

► de dire que l'ensemble des autres articles du bail emphytéotique du 16 mars 2001 ne sont pas modifiés ;

► d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant de prolongation du bail emphytéotique du 16 mars 2001.

Nombre de suffrages exprimés : 37
Votes Pour : 37
Votes Contre : 0
Abstention : 0
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le jeudi 07 juillet 2022.

Pour extrait conforme,

MAIRIE de VAULX-EN-VELI

Signé par : Hélène GEOFFROY
Date : 20/07/2022
Qualité : La Maire

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

996773 01 **DU 16/03/2001 BAIL EMPHYTEOTIQUE VILLE DE VAULX EN VELIN / ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS /**

JPP/MB/MB

L'AN DEUX MIL UN
Le SEIZE MARS,
A VILLEURBANNE (Rhône), 31, Place Jules-Grandclément, au siège de l'Office Notarial de Villeurbanne, ci-après nommé, pour le PRENEUR,
Et à VAULX EN VELIN, en l'Hôtel de Ville, pour le BAILLEUR,
Maître Jean-Pierre PROHASZKA, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain GUERIN, Michel DUMONTET, Péter PROHASZKA, Patrick DELOULE et Jean-Pierre PROHASZKA Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VILLEURBANNE, 31 Place Jules Grandclément, soussigné.,

A reçu le présent acte contenant :

BAIL EMPHYTEOTIQUE

BAILLEUR :

La **VILLE DE VAULX EN VELIN**, département du Rhône.

D'UNE PART

PRENEUR :

L'ASSOCIATION dénommé « **ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS** », dont le siège social est à LYON (69001) 9 Petite rue des Feuillants, formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901, aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seings privés modifiés par les assemblées générales des 7 mai 1949, 30 juin 1951, 14 juin 1953, 6 mai 1971, 7 décembre 1973, 4 mai 1977, 13 mai 1981, 12 décembre 1983, 17 mai 1989, 25 mai 1994, 14 juin 1995 et 19 juin 1996.

Lesdits statuts déclarés à la Préfecture du Rhône le 22 février 1945 , sous le n° 3999 et publiés au Journal Officiel du 2 mars 1945.

P/L JPPAR.sof

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

La **VILLE DE VAULX EN VELIN** est représentée par Monsieur Maurice CHARRIER, domicilié à VAULX EN VELIN, en l'Hôtel de VILLE,

AGISSANT en sa qualité de maire de ladite VILLE et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de ladite VILLE en date du 20 décembre 2000, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes, après mention.

LEQUEL, es-qualités, déclare en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982 que ladite délibération est devenue exécutoire par accusé de réception ou visa de Monsieur le Préfet du Rhône en date du 28 décembre 2001, et affirme n'avoir reçu à ce jour aucune notification de recours de ladite délibération devant le Tribunal Administratif.

L'Association « **ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS** » est représentée par Monsieur Christian BERTHUY, Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Bureau de l'Association en date du 19 décembre 2000 dont une copie certifiée conforme demeurera jointe et annexée, après mention, aux présentes.

LESQUELS, es-qualités, préalablement au bail objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I. - Le conseil municipal de la VILLE DE VAULX EN VELIN, dans sa séance du 7 juillet 1971 a décidé la mise à disposition à l'association « ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS », du tènement immobilier sis à VAULX EN VELIN, impasse Rémy Cachet.

II. - Aux termes d'une convention sous seings privés en date du 21 juillet 1971, cette mise à disposition a été régularisée :

Concernant un tènement immobilier sis sur la commune de VAULX EN VELIN, impasse Rémy Cachet, comprenant 4 bâtiments (logements, ateliers, salles polyvalentes, restaurant, gymnase, locaux d'hébergement), le tout édifié sur un terrain cadastré section AY n° 177 pour 1ha 882a 88ca,

Pour une durée de 30 années qui arrivent à échéance le 30 septembre 2001, moyennant un loyer annuel de 241.710 Frs pendant les 20 premières années, et 178.493 Frs pendant les 10 autres années, lequel loyer a été en réalité porté à 370.000,00 Francs.

L'association « ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS » étant dans l'impossibilité financière d'acquérir les biens objets de la convention en raison des contraintes budgétaires auxquelles sont soumis les financements de l'Etat en ce qui concerne l'enfance handicapée, il a été décidé la convention objet des présentes, étant précisé que par la présente la Ville de VAULX EN VELIN sera déchargée des frais de grosses réparations et de mises aux normes, tout en préservant pour l'avenir une réserve foncière sur ce secteur.

CECI EXPOSE, il est passé au bail emphytéotique objet des présentes.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, Monsieur CHARRIER, es-qualités, représentant la VILLE DE VAULX EN VELIN donne à bail emphytéotique à l'Association « ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS », ce qui est accepté par Monsieur BERTHUY, es-qualités, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de VAULX EN VELIN :

Un tènement immobilier sis Impasse Rémy Cachet comprenant 4 bâtiments (logements, ateliers, salles polyvalentes, restaurant, gymnase, locaux d'hébergement, locaux annexes et locaux techniques (transformateur E.D.F. et sous-station de chauffage ....).

Le tout édifié sur un terrain cadastré section AY n° 177 pour 1ha 82a 88ca.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et appartenances sans aucune exception ni réserve.

Et tels au surplus que lesdits biens figurent sur le plan qui demeurera annexé aux présentes, après mention.

Le preneur déclare parfaitement connaître les biens immobiliers objets de la présente convention.

Il renonce en conséquence, en cas d'erreur dans la désignation, ou de différence en moins dans la contenance sus-indiquée, à élever toute réclamation à cet égard ou à demander quelque indemnité que ce soit ou une diminution quelconque du prix du loyer.

De la même manière, il ne pourra exercer aucun recours quelconque contre le bailleur en raison du bon ou du mauvais état des constructions existantes.

DUREE DU BAIL

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de 25 années qui ont commencé à courir rétroactivement depuis le 1er janvier 2001, pour se terminer le 31 décembre 2025.

En aucun cas, la durée du présent bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes, que les requérants s'obligent, chacun en ce qui les concerne à exécuter :

1/ Objet.

Le présent bail est consenti à l'association « ŒUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS » à charge par elle ou ses ayants droit d'affecter les biens objet des présentes, à l'usage exclusif d'accueil d'enfants et adolescents handicapés (accueil de jour et internat).

Le maintien de cette affectation s'impose au preneur pendant toute la durée du présent bail à charge de résiliation des présentes.

La présente clause constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle la VILLE DE VAULX EN VELIN n'aurait pas contracté.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

2/ Destination des locaux

En raison de l'objet ci-dessus déterminé, les locaux édifiés ainsi que le terrain présentement donné à bail ne pourront être utilisés que pour des activités liées directement ou indirectement à l'usage d'accueil d'enfants et adolescents handicapés (accueil de jour et internat)..

3/ Maintien de l'affectation.

Le preneur s'engage à maintenir l'affectation des biens objet des présentes à l'usage ci-dessus indiqué.

En cas de désaffectation par le preneur le présent bail sera automatiquement résilié.

Lors de la désaffectation par le preneur, ce dernier devra avertir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six mois. Cette désaffectation entraînant automatiquement la résiliation des présentes.

4/ Constitution et acquisition de droits réels.

Le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail emphytéotique de privilèges et d'hypothèques. Il pourra aussi consentir les servitudes passives indispensables à la bonne utilisation des constructions à réaliser; toutes autres servitudes ne pouvant être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou de résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la bonne desserte des constructions et celles à la constitution desquelles LE BAILLEUR aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par LE PRENEUR ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

Toutefois, pour le cas où LE PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire ou de plein droit ne pourra sous peine d'inopposabilité auxdits tiers, intervenir à la requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé aux titulaires de ces droits réels.

Si dans les deux mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur entière substitution pure et simple dans toutes les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

5/ Propriété des constructions et du terrain pendant la durée du bail et à la fin du bail.

Au cours du bail :

5.1. - Terrain et constructions existantes :

Pendant toute la durée du bail, la Ville de VAULX EN VELIN restera propriétaire du terrain d'assiette ainsi que des construction existantes au jour du départ du bail.

5.2. Constructions édifiées en cours de bail par l'occupant :

La propriété des constructions édifiées par le preneur en cours de convention resteront sa propriété pendant toute la durée de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

A l'issue de la durée conventionnelle du bail, la ville de VAULX EN VELIN redeviendra propriétaire sans indemnité de l'ensemble des constructions édifiées par le preneur durant le bail, sans exception ni réserve, en sorte que le démembrement du droit de propriété résultant du présent bail prendra fin et fera place à la seule et exclusive propriété de la ville de VAULX EN VELIN.

La règle de l'accession sans indemnité s'appliquera également aux améliorations et équipements sur les bâtiments existants à ce jour.

6/ Entretien des constructions au cours du bail.

Il est ici précisé que les bâtiments objets du présent bail doivent faire l'objet de travaux importants de mise aux normes.

Il sera annexé aux présentes après mention :

- un état actuel des installations et des bâtiments visé par les parties,

LE PRENEUR devra pendant tout le cours du bail conserver en "bon état d'entretien" les constructions édifiées, objets dudit bail , et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire, ainsi que tous les travaux de mise aux normes.

Pour l'application des présentes, la notion de "Bon entretien" est définie de la manière suivante :

- le génie civil, fondations et leur étanchéité, piliers, dalles et murs porteurs ne sont affectés d'aucun désordre de nature à compromettre la solidité de la construction,
- l'étanchéité des couvertures, murs, menuiseries et vitrages extérieurs, souches de cheminée, gouttières, cheneaux, descentes d'eaux pluviales et installations accessoires, sont en bon état d'entretien et de remplacement,
- les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau,
- les cours, accès et circulations extérieures sont en bon état et ne sont pas encombrés par des constructions provisoires ou définitives édifiées irrégulièrement,
- les différentes canalisations et installations desservant l'immeuble et les divers locaux privatifs en fluides (eau, gaz, électricité, téléphone, chauffage et climatisation, sanitaires), ainsi que les ascenseurs sont en état de fonctionnement,
- les peintures et revêtements muraux seront maintenus en état correct d'entretien.
- les plantations propres à l'immeuble ont été régulièrement renouvelées.

LE BAILLEUR aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et ravalement.

LE PRENEUR répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, LE PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées.

Les travaux de reconstruction ou de remise en état devront avoir débuté dans le délai de deux années du sinistre et être achevés dans le délai de trois ans à compter dudit début des travaux.

En cas de difficultés, il en sera référé au Président du Tribunal compétent.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

7/ Assurances.

Le preneur devra faire assurer contre les risques d'incendie, d'explosion de gaz, de dégât des eaux, de responsabilité civile et autres, les constructions situées sur le terrain présentement donné à bail à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables.

Le preneur paiera les primes de ces assurances sans recours contre le bailleur et devra à toute réquisition, justifier de leur paiement et souscription.

8/ Cession.

Le PRENEUR, après l'exécution de ses obligations pourra céder son droit au bail, mais en restant garant solidaire de l'exécution des conditions du bail et du paiement du loyer.

Toutefois, préalablement à l'acte de cession, il devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur, avec un préavis de deux mois, son intention de céder.

Toute cession partielle est interdite.

9/ Règlements.

LE PRENEUR observera tous les règlements de police et de voirie notamment en ce qui concerne l'alignement, la nature et les conditions des clôtures et des constructions à faire, soit dans l'intérieur, soit sur les confins de ce terrain, ainsi que toutes les prescriptions relatives à la police sanitaire et à l'hygiène publique et de telle manière que la responsabilité du BAILLEUR ne puisse jamais être engagée.

10/ Loyer.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer trimestriel de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 Frs) soit une contre valeur en EUROS de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (4.573,47 EUROS) payable d'avance 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année à la Caisse du Receveur Municipal de Vaulx en Velin.

Ledit loyer admis par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Rhône dans son rapport n° 00.1971.08 du 7 juillet 2000, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Indexation du loyer :

Afin que ce loyer reste en rapport avec le coût de la vie, les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante de l'indexer sur l'indice INSEE du coût de la construction, établi et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement s'effectuera chaque année le jour anniversaire du point de départ du bail. Le nouveau montant du loyer applicable pendant un an sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- Le dernier montant du loyer vigueur,
- L'indice ayant servi à établir ce dernier montant,
- Et l'indice du trimestre.

L'indice de référence sera celui du 3ème trimestre 2000, soit : 1093

.

Afin d'éviter tout retard dans le paiement du loyer lors des révisions annuelles, le PRENEUR sera tenu de verser en compte une somme au moins égale à celle du loyer précédent.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

La différence en plus ou en mois sera versée ou s'imputera lors du versement qui suivra la publication du nouvel indice.

Dans le cas où une modification ou transformation quelconque interviendrait dans la fixation de l'indice, la variation du montant du loyer sera alors établie en se basant sur la publication du nouvel indice qui serait accepté par les parties aux lieu et place de l'ancien, en prenant pour base de comparaison, le dernier indice publié.

Dans le cas contraire, les parties décident que le montant du loyer sera alors déterminé compte tenu du coût à la construction, d'un commun accord entre elles, à défaut à dire d'expert.

Cette révision aurait lieu sous les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues, c'est-à-dire, majoration au réduction proportionnelle de plein droit une fois par an, pour le jour anniversaire du loyer.

11/ Impôts et taxes.

Outre le prix du bail, le preneur remboursera annuellement au bailleur le montant des impôts et taxes de toute nature, présents ou futurs, y compris les droits d'enregistrement afférents aux biens loués, et la taxe foncière.

12/ Servitudes.

LE PRENEUR souffrira les servitudes de toute nature sans exception ni réserve qui grèvent les biens loués et il profitera par réciprocité des servitudes actives, sans qu'en aucun cas, ni aucun prétexte l'intervention du BAILLEUR puisse être exigée.

13/ Résiliation.

Le présent bail pourra être résilié de plein droit six mois après un simple commandement demeuré infructueux ou une mise en demeure restée sans effet adressée par acte extra-judiciaire dans les cas suivants :

- changement d'affectation des biens objet du bail,
- défaut manifeste d'entretien des constructions dans les conditions précisées ci-dessus,
- et d'une manière générale en cas d'inexécution des charges conventionnelles ou des prescriptions légales.

En outre, LE PRENEUR ou ses ayants droit sera tenu de laisser toutes constructions et plantations qu'il aura réalisées, y compris les améliorations, celles-ci devenant la propriété du BAILLEUR sans indemnité à sa charge.

En outre, il est rappelé que les privilèges et hypothèques inscrits suivant le cas avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

Les tiers bénéficiaires de sûretés hypothécaires pourront en outre se substituer au PRENEUR pour l'exécution du présent bail dans les conditions fixées au paragraphe "CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS" ci-dessus.

14/ Frais.

Les frais et honoraires du présent bail y compris le coût d'une copie exécutoire et une copie authentique à délivrer au BAILLEUR, seront à la charge du PRENEUR. Il en sera de même de ceux auxquels pourrait donner lieu la rédaction de toutes les inscriptions qui pourraient être prises en garantie au profit du BAILLEUR.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le tènement immobilier présentement vendu entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 septembre 1997.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 septembre 1997 n'ont pas révélé la présence d'amiante sous forme de flocage et calorifugeage, ainsi qu'il résulte des rapports établis par la société SOCOTEC, 11, rue Saint Maximin à LYON 3ème , savoir :

- le bâtiment restaurant suivant rapport n° FN 0749 - 97/2005,
- le bâtiment médico-social suivant rapport n° FN 0705 - 97/2007,
- le bâtiment éducation physique, suivant rapport n° FN 705 - 97/2006,
- le bâtiment accueil administration, suivant rapport n° FN 0705 - 97/2008,
- le bâtiment hébergement, suivant rapport n° FN 705 - 97/2012,
- le bâtiment préfabriqué, suivant rapport n° FN 705 - 97/2013,
- le bâtiment salles de classe, suivant rapport n° FN 705 - 97/2011,
- le bâtiment logements, suivant rapport n° FN 0705 - 97/2010,
- le bâtiment ateliers, suivant rapport n° FN 705 - 97/2009.

Le rapport établi par la société SOCOTEC le 25 novembre 1999 n'a pas révélé la présence d'amiante dans les faux plafonds.

Une copie de chacun des rapports techniques sus-énoncés demeurera annexée aux présentes après mention.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique dudit acte sera enregistrée et publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, par les soins du notaire soussigné.

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, et les honoraires des notaires, il est ici déclaré :

- que le montant total des loyers dus pour la durée du bail s'élève à la somme de TROIS MILLIONS DE FRANCS,

ci..... 3.000.000,00

- que la valeur locative des biens objets de la présente convention, pour la durée du bail, s'élève, conformément à l'avis de Monsieur le Directeur des Servies Fiscaux du Rhône dans son rapport n° 00-1971-08 97.383 du 7 Juillet 2000. 18.750.000,00

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, le présent bail sera publié au 3ème bureau des hypothèques de LYON, par les soins du notaire soussigné, et aux frais du preneur, dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes pour faire mention partout où besoin sera.

Les comparants es-qualités, donnent tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révèleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière à tout clerc de Me PROHASZKA..

ORIGINE DE PROPRIETE

Le tènement immobilier objet des présentes appartient à la VILLE DE VAULX EN VELIN par suite des faits et actes suivants :

- le terrain pour l'avoir acquis de la SOCIETTE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, société anonyme d'économie mixte ayant son siège à LYON 3ème, 92, cours Lafayette, immatriculée au Registre du Commerce de LYON sous le n° 57 B 808,

Aux termes d'un acte reçu par Maître André GUILLAUME, notaire à VILLEURBANNE, les 14 et 21 mars 1972,

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Moyennant un prix stipulé payable selon les règles de la comptabilité publique et entièrement acquitté depuis, ainsi déclaré.

Audit acte, le représentant de la société venderesse a notamment déclaré que le terrain vendu était libre de tout privilège et hypothèque.

Une expédition dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, le 12 avril 1972, volume 996, n° 2290.

- les constructions, pour les avoir fait édifier.

ORIGINE ANTERIEURE

Préalablement à l'établissement de l'origine de propriété antérieure, il est ici observé que la parcelle de terrain cadastrée section AY n° 177 provient du regroupement de partie des anciens numéros 3 et 55 de la section AY.

I. - Parcelle anciennement cadastrée section AY n° 3.

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON était propriétaire de cette parcelle pour l'avoir acquise de :

1°/ Monsieur Emile Albert GUICHARD, né à LYON 2ème, le 16 décembre 1905, demeurant à LYON, rue Gaspard n° 4, époux de Madame Christiane Juliette MAGNILLAT,

2°/ Monsieur Paul Antoine Bernard ROMBAU, né à LYON 2ème, le 17 novembre 1914, demeurant à LA ROCHELLE (Charente Maritime), 20, rue du Général Guillaumet, époux de Madame Anne-Marie CHABAGNO.

3°/ Madame Noëlle Clémence Joséphine ROMBAU, née à LYON 2ème, le 25 décembre 19156, épouse de Monsieur Jean Adrien DALMAIS, demeurant à SAINTE FOY LES LYON, 47, avenue Vailloud,

4°/ Madame Hélène Adèle Marie-Louise ROMBAU, née à LYON 2ème, le 10 décembre 1919, épouse de Monsieur Pierre Henri PALE, demeurant à NUITS SAINT GEORGES (Côte d'Or), « La Roseraie », avenue Pasteur,

5°/ Madame Jeanne Joséphine Virginie VIARD, née à YON 2ème, le 4 décembre 1885, demeurant à LYON 5, rue Grolée, veuve de Monsieur Gaétan Jean-Baptiste FALCOT,

6°/ Madame Jacqueline Paule Marcelle CORDIER-DELORE, née à LYON 6ème, le 1er mars 1915, demeurant à LYON 1er, 46, quai Saint Vincent, veuve de Monsieur Albert Bernard GUICHARD.

7°/ Mademoiselle Elisabeth Anne Marie Thérèse GUICHARD, née à LYON 2ème, le 3 octobre 1944, demeurant à LYON 1er, 46, quai Saint Vincent.

8°/ Monsieur Roland Emile Marie GUICHARD, né à LYON 2ème, le 16 avril 1947, demeurant à LYON 1er, 46, quai Saint Vincent, célibataire,

9°/ Monsieur Christian Marie Pierre GUICHARD né à LYON 2ème, le 19 décembre 1942, demeurant à LYON 1er, 46, quai Saint Vincent, célibataire,

10°/ Monsieur Daniel Henri GUICHARD, né à LYON 4ème, le 25 février 1937, demeurant à LYON 1er, 46, quai Saint-Vincent, célibataire.

Cette acquisition qui comprenait une autre parcelle a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont notamment déclaré que l'immeuble par eux vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale et même de l'hypothèque de Mesdames GUICHARD née MAGNILLAT et ROMBAU née CHABAGNO.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LYON, le 8 octobre 1969, volume 6214, n° 9983.

Sur cette publication et à sa date, il a été délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau, un certificat négatif général du chef des vendeurs.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

II. - Parcelle anciennement cadastrée section AY n° 55.

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON était propriétaire de cette parcelle pour l'avoir acquise de Monsieur Joseph Eugène Marie Elisée DURAND, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 24, boulevard d'Argenson, époux de Madame Aline marie Emma Suzanne SMET,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUINAND, notaire à LYON, le 31 octobre 1969.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au plus tard le 31 décembre 1970.

Monsieur DURAND s'est désisté du privilège de vendeur et a renoncé à l'action résolutoire sur l'immeuble objet de ladite vente, pour la garantie du paiement du solde du prix.

Audit acte, Monsieur DURAND a déclaré :

- qu'il était né à LYON 6ème, le 6 septembre 1897,
- qu'il était marié en uniques noces avec Madame SMET sous le régime ancien de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS, le 19 mars 1928,
- qu'il était de nationalité française,
- qu'il n'existait de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble par lui vendu, par suite d'interdiction de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toute autre raison.
- et que l'immeuble par lui vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale, et même de l'hypothèque légale de Madame DURAND que cette dernière n'avait pas fait inscrire jusqu'à ce jour.

Une expédition dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, le 21 novembre 1969, volume 6287, n° 11451.

Sur cette publication et à sa date, il a été délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques un certificat négatif général du chef du vendeur.

LISTE DES ANNEXES

- un extrait conforme de la délibération du conseil municipal de la VILLE DE VAULX EN VELIN,
- un extrait conforme de la délibération de l'association OEUVRE DES VILLAGES D'ENFANTS,
- les rapports de diagnostic amiante.
- le rapport des services fiscaux.
- un plan de l'immeuble donné à bail,
- l'état actuel des installations et bâtiments,

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à VILLEURBANNE, 31, place Grandclément, en l'Etude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Comprenant :

- 15 pages

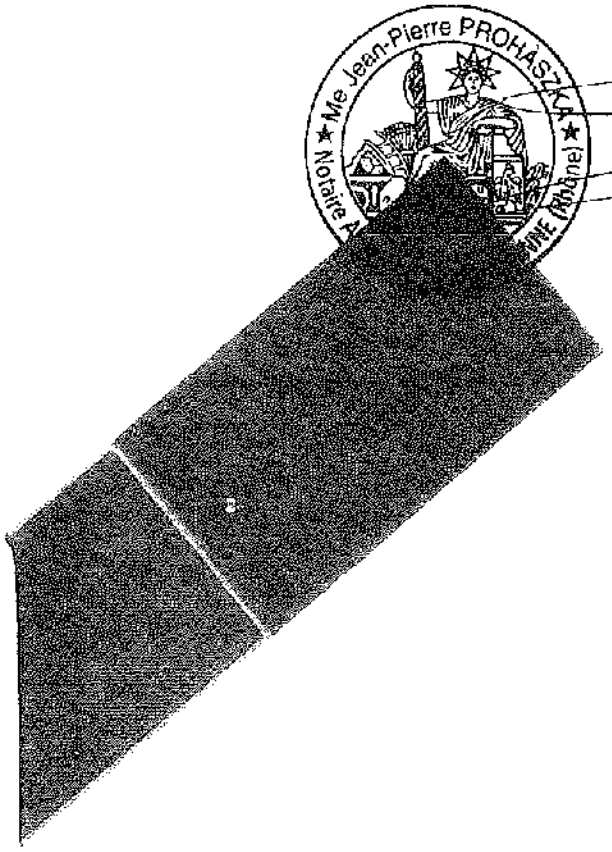
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Annexés à un acte reçu par Me Jean-Pierre PROHASZKA, notaire associé à VILLEURBANNE, le 16 MARS 2001
Suit le paraphe de Me PROHASZKA
COPIE AUTHENTIQUE - sur quinze pages, sans renvoi ni mot **nul**, contenant quatre lignes bâtonnées



QUINZIEME, et dernière PAGE

Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26-11-71 ART 9-15.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 16 MARS 2001

ENTRE

LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN ET LA FONDATION L'ŒUVRE POUR LES VILLAGES D'ENFANTS

AVENANT NUMERO 1

La Ville de Vaulx-en-Velin, représentée par sa maire, Hélène GEOFFROY, agissant pour le compte de la Commune en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2022 N°

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part

Et

La fondation de l'« Œuvre pour les Villages d'Enfants », représentée par ……..

Ci-après dénommé « l'occupant »

d'autre part

Préambule :

La fondation de l'« Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) accueille et accompagne des enfants, des adolescents, des adultes et des personnes âgées, handicapés ou non, afin de favoriser leur inclusion dans la société.

Sur le territoire de la Commune, l'OVE gère notamment l'Institut Médico-Educatif (IME) « Yves Farge ».

Par bail emphytéotique du 16 mars 2001, la Commune a donné à bail et pour une durée de vingt-cinq années, les bâtiments sis Impasse Rémy Cachet et le terrain sur lequel ils sont édifiés, cadastré section AYn°177, afin de permettre le développement de cet établissement.

Ce bail était consenti et accepté pour une durée de 25 années ayant commencée à courir rétroactivement depuis le 1er janvier 2001 pour se terminer le 31 décembre 2025.

Désormais, d'importants travaux de mise en conformité doivent être réalisés par l'« Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE) afin de maintenir l'activité sur le site.

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 069-216902569-20220707-V_DEL_22077_1-DE

Des travaux de conformité aux agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) et notamment des travaux de réhabilitation/restructuration ainsi que des travaux de rénovation énergétique sont nécessaires.

L'enveloppe budgétaire dédiée est d'environ 2 millions d'euros.

Afin de permettre à la fondation OVE d'engager les sommes nécessaires à la réalisation des travaux, il a été convenu la prolongation de la durée de bail avec l'« Œuvre pour les Villages d'Enfants » (OVE), correspondant à l'amortissement du budget engagé.

IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 :

Les parties conviennent de prolonger le bail emphytéotique du 16 mars 2001 pour une durée de 25 années à compter du 31 décembre 2025.
Le bail se terminera le 31 décembre 2050.

Article 2 :

Les autres termes du bail emphytéotique du 16 mars 2001 restent inchangés.

Fait à Vaulx- en-Velin en trois exemplaires, le

Pour la Ville de Vaulx-en-Velin

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY

Pour OVE,

Le Président,