

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 02 OCTOBRE 2025

Date de convocation du Conseil : 26 septembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance : 35

Liste des délibérations affichée le : 09 octobre 2025

Présidente : Mme Laurence FAUTRA, Maire

Secrétaire : M. Hocine MANSERI

Présents : Mme FAUTRA, Maire, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, Adjoints, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, M. VIZADES, Mme BOYADJIAN, Mme DELEUZE, M. BONET, Mme ASTIER, M. WANTERSTEN, Mme BATISTA, M. THERRAS, Mme FORRAT, M. ARGANT, Mme CREDOZ, M. VIEIRA, Conseillers.

Excusés : Mme PENARD (procuration à Mme CLAMARON), M. GUESMIA, Mme COCCO (procuration à Mme ZARTARIAN), M. DANIELIAN (procuration à M. ALLOIN), Mme RISPOLI (procuration à M. DJORKAEFF), M. RABEHI (procuration à Mme MOULIN), Mme M. HEMERY (procuration à M. AMOROS), Mme ROUX-MOURADIAN (procuration à M. ARGANT), Mme JAMBON (procuration à Mme CREDOZ),

Absents : M. ABRIAL, M. NAAMANE.

=====

Objet : Acquisition de la résidence Edouard Flandrin située 21 rue Nansen à Décines-Charpieu

Mesdames, Messieurs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2221-1 à L.2222-23,

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale n° 2024-69275-92599-AR joint à la présente,

VU le bail emphytéotique conclu entre la Commune et l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la Communauté Urbaine de Lyon le 28 juillet 1976,

VU la proposition d'acquisition anticipée adressée par la Commune à Grand Lyon Habitat en date du 22 juillet 2025,

VU l'avis de la commission Attractivité et développement économique en date du 22 septembre 2025,

CONSIDERANT que la Commune de Décines-Charpieu est propriétaire de la parcelle cadastrée AZ 257, sises 21 rue Nansen à Décines-Charpieu,

CONSIDERANT que la Commune a donné à bail emphytéotique les parcelles communale susmentionnées au profit de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) de la Communauté Urbaine de Lyon (dénommé par la suite Grand Lyon Habitat) le 28 juillet 1976,

CONSIDERANT que l'objet de ce bail consistait en la location de la parcelle communale précitée, pour une somme symbolique, en contrepartie de la construction et de l'exploitation d'un foyer pour personnes âgées par l'OPHLM pour une durée de 65 ans,

CONSIDERANT qu'à l'échéance du bail emphytéotique, conformément au régime juridique applicable à ce type de bail, la pleine propriété des constructions bâties revient au propriétaire du sol, c'est-à-dire à la Commune de Décines-Charpieu,

CONSIDERANT que l'exploitation de la résidence seniors ci-dessus citée, résidence Edouard Flandrin, est confiée par l'OPHLM, à travers le biais d'une convention de location, au CCAS de la Commune depuis 1975, cette dernière réalisant régulièrement des travaux d'entretien dans le cadre de ses missions d'exploitations,

CONSIDERANT que, pour des motifs économiques et dans la perspective de la poursuite de la remise en état de la résidence Edouard Flandrin, il est dans l'intérêt de la Commune d'acquérir la pleine propriété du bâti dès à présent, afin de réaliser des travaux structurels,

CONSIDERANT que cette acquisition anticipée se traduit par une résiliation anticipée totale du bail emphytéotique susvisé,

CONSIDERANT que pour indemniser la résiliation anticipée totale du bail emphytéotique, il est proposé une compensation financière au profit de la partie lésée, représentant la valeur des droits du preneur,

CONSIDERANT que dans ce cadre, la Commune a communiqué une proposition d'acquisition anticipée du bâti de la résidence précitée à GLH, pour la somme de 550 000€ (hors frais d'acte),

CONSIDERANT que cette offre a été acceptée par Monsieur Jean Noël FREIXINOS, directeur général de GLH, sous réserve de la réception de l'avis des domaines ainsi que la validation par le bureau de Grand Lyon Habitat, prévue au plus tard le 12 novembre 2025,

EN CONSEQUENCE, il est demandé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** la résiliation anticipée totale du bail emphytéotique consenti sur la parcelle AZ 257 à Grand Lyon Habitat pour une somme de 550 000€ (hors frais d'acte),
- **DECIDER** que l'acte relatif à cette opération sera dressé en l'étude UP'NOTAIRES sise 2 avenue Silvin à Décines-Charpieu,
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement Monsieur AMOROS, à signer tout acte authentique de résiliation anticipée totale du bail emphytéotique,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec la présente ou, en cas d'empêchement, autoriser Monsieur AMOROS à signer tout acte s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

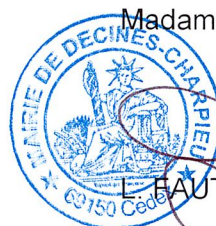
APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE,

APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

POUR	32 - Mme FAUTRA, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, Mme PENARD (par procuration), M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, Mme COCCO (par procuration), M. VIZADES, M. DANIELIAN (par procuration), Mme RISPOLI (par procuration), Mme BOYADJIAN, M. RABEHI (par procuration), Mme DELEUZE, M. BONET, Mme ASTIER, M. WANTERSTEN, Mme BATISTA, M. THERRAS, M. HEMERY, Mme FORRAT, Mme ROUX-MOURADIAN (par procuration), M. ARGANT, Mme CREDOZ, M. VIEIRA, Mme JAMBON (par procuration)
CONTRE	
ABSENTION	

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.



En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.