

2008/8877 - LYON 9E - ZAC DE LA DUCHERE - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON D'UN VOLUME IMMOBILIER DESTINE A RELOCALISER LA BIBLIOTHEQUE DE LA DUCHERE - AVENUE DU PLATEAU - EI N° 09327 - N° INVENTAIRE 09327 A 001. (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 31 janvier 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«Dans le cadre de la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Duchère à Lyon 9^e, qui s'effectue sous le mode de la Zone d'Aménagement Concerté, vous avez accepté, par délibération du 20 juin 2005, la construction d'une nouvelle bibliothèque municipale, en remplacement de celle actuellement implantée avenue du Plateau, dont la configuration ne répond plus aux besoins des habitants du quartier.

Je vous rappelle que dans une perspective d'intégration urbaine et d'optimisation du foncier, cet équipement doit être réalisé au sein d'un ensemble immobilier constitué également d'une Maison du Département du Rhône, de logements et d'un commerce.

Il est par ailleurs précisé que le terrain d'assiette de cet ensemble immobilier (îlot 7) à édifier sur la future place centrale à proximité de l'avenue du Plateau et du Lycée de la Martinière, est en cours d'acquisition par la SERL, aménageur de la ZAC, qui cèdera ensuite des volumes à construire aux différents maîtres d'ouvrage concernés par cette opération, à savoir :

- l'OPAC du Rhône, pour la construction des logements et du commerce ;
- le Conseil Général du Rhône, s'agissant de la réalisation de la MDR ;
- la Ville de Lyon pour ce qui concerne la bibliothèque.

Dans un souci de cohérence, de rationalisation et d'optimisation de cette opération de construction, ces trois maîtres d'ouvrage ont convenu d'en confier la maîtrise d'ouvrage unique à l'OPAC du Rhône, en application des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 et reprises dans l'article II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

La convention tripartite organisant ce transfert provisoire de maîtrise d'ouvrage a été approuvée par le Conseil municipal dans le cadre de la délibération du 20 juin 2005 précitée.

La SERL ayant acquis l'assiette foncière de l'ensemble immobilier précitée et l'état descriptif de division en volumes préalable décrivant les différentes servitudes nécessaires à la coexistence de ces derniers étant finalisé,

la Ville peut désormais engager les formalités d'acquisition du volume destiné à la bibliothèque.

Il s'agit d'un volume représentant une SHON de 860 m², situé au rez-de-chaussée de l'immeuble à construire, et qui serait cédé par la SERL à la Ville au prix de 129.000 € HT soit 154 284 € TTC (soit 150 €/m²/SHON), admis par les Services Fiscaux, conditions reprises dans le compromis joint au présent rapport.»

Vu la délibération du 20 juin 2005 ;

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage unique ;

Vu l'avis des Services Fiscaux en date du 3 janvier 2008 ;

Vu ledit compromis ;

Vu l'état descriptif de division en volumes ;

Vu l'avis du Maire d'arrondissement du 2 janvier 2008 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 9^e arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Administration Générale – Marchés et Travaux ;

DELIBERE

1. L'acquisition d'un volume immobilier destiné à relocaliser la bibliothèque de la Duchère avenue du Plateau aux conditions précitées est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente correspondant à cette transaction, l'acte authentique à intervenir, l'état descriptif de division en volumes précité avec les différentes servitudes qui y sont instituées, ainsi que tout document y afférent.

3. Le nouveau montant de l'autorisation de programme est fixé à 3 316 484 € TTC dont 850 000 € (1^{er} équipement), 154 284 € TTC (acquisition volume) et 2200 € (frais notariés estimés) suite à l'intégration du foncier.

4. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement, la dépense résultant de cette acquisition soit 154 284 € augmentée des frais notariés estimés à 2 200 € sera financée à partir des crédits de paiements inscrits au budget de la Ville, programme 5 par affectation de l'AP n° 2005-2, opération 09327002 après transfert de 156 484 € de l'AP n° 2004-2 réserves foncières (programme 17) – opération 60041009 - et sera imputée sur la nature 21318 fonction 321 selon l'échéancier suivant, ce qui porte l'échéancier de l'AP globale n°2005-2 du programme 5 à :

Réalisés 2006 : 231 914 € TTC

2007 : 29 090 € TTC

2008 : 1 059 639 € TTC (compris foncier pour 156 484 €)

2009 : 1 889 501 € TTC

2010 : 106 340 € TTC

étant précisé que ces échéanciers restent prévisionnels et susceptibles de variation compte tenu des aléas de chantier ou autre pouvant survenir.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

H. JACOT