

2008/978 - LYON 1ER - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX SITUE 9-11 RUE DU GRIFFON - N° EI 01250 - N° INVENTAIRE 01250 A 000 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 1 décembre 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« La Ville de Lyon est locataire depuis le 4 juillet 1995, d'un immeuble de bureaux situé 9/11 rue du Griffon à Lyon 1^{er} destiné à l'activité de ses services dont le propriétaire est la SCI France Mornay à Lyon (filiale de la Société Générali).

Cet immeuble est constitué d'un bâtiment R+9 avec sous-sol (4 places de stationnements et des locaux de stockage) comportant une surface totale de 2 694,20 m², et de son terrain d'assiette cadastré AR 146.

Les conditions du bail de droit commun consenti à la ville en date du 1^{er} août 2006, d'une durée de 9 ans, sont les suivantes :

- loyer annuel : 440 761,40 € TTC
- provision pour charges annuelles : 31 708 €
- prise en charge par la Ville de toutes les réparations courantes, à l'exception des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil qui sont du ressort du bailleur (réparations des gros murs, toitures...).

Informée par le propriétaire de son souhait de céder prochainement l'immeuble, la Ville de Lyon a décidé de se porter acquéreur de cet immeuble qu'elle occupe en intégralité pour les besoins de ses services administratifs.

En effet, dans le cadre de la rationalisation de la gestion de son patrimoine immobilier, cette acquisition doit permettre à la Ville de réduire son budget locatif pour cet immeuble, et pourrait ainsi s'amortir en 11,5 ans au regard du loyer actuel.

De plus, en réalisant cet achat, la Ville de Lyon profite d'une excellente opportunité de devenir propriétaire d'un bâtiment en bon état édifié sur son propre terrain, à proximité de l'Hôtel de Ville, avec des locaux modulables et climatisés, possédant 2 ascenseurs et des emplacements de parking en sous-sol.

Par ailleurs, la Ville gèrera directement son immeuble, sans faire appel à un syndic, réalisant ainsi des économies supplémentaires.

Aux termes des négociations entreprises, la Ville de Lyon acquerrait cet immeuble auprès de la SCI France Mornay à Lyon au prix de 5 100 000 €.

Il est précisé qu'en cas de résiliation unilatérale de la promesse de vente à l'initiative de la Ville, il sera versé une indemnité forfaitaire de 510 000 € représentant 10 % du prix de vente.

Ce prix a été admis par France Domaine suivant un avis du 7 août 2008.

Il est précisé que les frais d'acte notarié seront à la charge de la Ville de Lyon.

Compte tenu des incidences économiques et financières intéressantes ci-dessus rappelées et de la politique patrimoniale actuelle de la Ville tendant à une rationalisation de la gestion de son parc immobilier, il vous est proposé d'acquérir cet immeuble au prix de 5 100 000 €, conditions figurant dans la promesse unilatérale de vente, jointe au présent rapport. »

Vu la promesse unilatérale de vente ;

Vu l'avis de France Domaine du 7 août 2008 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 1^{er} arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Immobilier – Bâtiments ;

DELIBERE

1- L'acquisition de l'immeuble situé 9-11 rue du Griffon aux conditions précitées est approuvée.

2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse unilatérale de vente, l'acte authentique à intervenir ainsi que tous documents y afférent.

3- Conformément au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant soit 5 100 000 €, plus les frais notariés estimés à 45 000 €, sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée sur le programme 0008 « moyens généraux », AP n° 2008-1, opération 01250001, nature 21318, fonction 020 selon l'échéancier prévisionnel suivant susceptible de variations de procédure compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2009 : 5 100 000 €
- 2010 : 45 000 €.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

N. GAY