

2014/6248 - LYON 1ER - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON AUPRES DE LA SOCIETE ANF DE TROIS LOTS DE COPROPRIETE SITUES 2 RUE DE LA REPUBLIQUE ET OCCUPES POUR LES BESOINS DES SERVICES MUNICIPAUX – EI 01221 – NUMEROS INVENTAIRE 01221 A 001 - 01221 A 002 - 01221 A 003 - PROGRAMME 00008 "ADMINISTRATION GENERALE" - OPERATION 01221001 - AP 2012-1 "AMENAGEMENT, ADMINISTRATION GENERALE" (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 2 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Par délibération n° 2008/1026 du 22 décembre 2008, vous avez approuvé le Plan d'Équipement Pluriannuel qui prévoit l'acquisition du foncier.

Par délibération n° 2013/5627 du 1^{er} juillet 2013, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville, dont celle du programme 00008 « administration générale », AP 2012-1 « aménagement, administration générale ».

La Ville de Lyon est locataire au 2 rue de la République, pour les besoins de ses services, de plusieurs locaux à usage de bureaux situés respectivement aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages sur entresol.

Les locaux d'une surface indicative totale de 950 m² répartis sur trois niveaux sont composés des éléments suivants :

- Au 1^{er} étage, le lot n° 4 d'une surface utile de 337 m². Un local à usage de bureaux portant le n° 111 au plan du 1^{er} étage ainsi que les 1 644/10 000^{es} des parties communes générales.

- Au 2^e étage, le lot n° 5 d'une surface utile de 304 m². Un local à usage de bureaux portant le n° 121 au plan du 2^e étage ainsi que les 1 490/10 000^{es} des parties communes générales.

- Au 3^e étage, le lot n° 6 d'une surface utile 306 m². Un local à usage de bureau portant le n° 131 au plan du 3^e étage, joint au rapport, et les 1 465/10 000^{es} des parties communes générales.

Les deux contrats de location en vigueur résultent chacun d'un bail de droit commun, respectivement en date des :

- 13 avril 2006 pour une durée initiale de dix années entières et consécutives à compter du 15 mars 2006 et moyennant un loyer annuel de 134 865,64 € hors charges et hors taxes, révisé chaque année ;

- 17 août 2010 pour une durée initiale de dix années à compter du 1^{er} décembre 2009 et moyennant un loyer annuel de 94 519,04 € hors charges et hors taxes, révisé chaque année.

Dans le cadre de la cession d'une partie de ses actifs immobiliers, la Société ANF Immobilier propriétaire de l'immeuble constitué d'un bâtiment R + 5 avec caves, a proposé à la Ville de Lyon de lui céder les biens dont elle est locataire. Cette acquisition permettra de renforcer le patrimoine immobilier communal à proximité de l'Hôtel de Ville et du centre ville.

Il vous est proposé de saisir cette opportunité foncière qui permettrait une meilleure rationalisation de la gestion du patrimoine immobilier communal avec la suppression de deux loyers pour une acquisition en pleine propriété des lots numéros 4, 5 et 6 totalisant 4 599/10 000 des parties communes. Le prix de 3 150 000 € a été déterminé au terme des négociations avec ANF. Ce prix est conforme à l'avis de France Domaine en date du 13 février 2013.

Les frais d'acte notariés estimés à 31 500 € seront pris en charge par la Ville de Lyon.

L'opération 01221001 comprenant l'acquisition et les frais notariés, estimée à 3 181 500 €, sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2012-1 « aménagement, administration générale », programme 00008 « administration générale ».

Vu les délibérations n° 2008/1026 du 22 décembre 2008 et n° 2013/5627 du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu ladite promesse de vente ;

Vu l'avis de France Domaine du 13 février 2013 ;

Mme le Maire du 1^{er} arrondissement ayant été consultée le 22 novembre 2013 ;

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

Oùï l'avis de sa Commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. L'acquisition par la Ville de Lyon des trois lots de copropriété sus décrits appartenant à la Société ANF situés dans l'immeuble sis 2 rue de la République à Lyon 1^{er} aux conditions précitées, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir, ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

3. Cette opération 01221001 « acquisition de trois lots sis 2 rue de la République » sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2012-1 « aménagement, administration générale », programme 00008 « administration générale ».

4. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, soit 3 150 000 euros à laquelle s'ajoute les frais notariés estimés à 31 500 euros, sera financée au budget de la Ville de Lyon à partir des crédits de paiements inscrits et à inscrire sur le programme 00008 « administration générale » - Opération 01221001 – AP 2012-1 « aménagement, administration générale » et imputée sur la nature comptable 21318, fonction 020, selon l'échéancier suivant susceptible de variations compte tenu d'aléas ou autre pouvant survenir.

- 2014 : 3 181 500 euros.

5. La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface EI m ²	Nature Comptable	Montant €
01221A001	Local à usage de bureau - lot 4	337,00	21318	1 120 961,00
01221A002	Local à usage de bureau - lot 5	304,00	21318	1 011 193,00
01221A003	Local à usage de bureau - lot 6	306,00	21318	1 017 846,00
01221A001	Frais notariés - Local à usage de bureau - lot 4		21318	11 210,00
01221A002	Frais notariés - Local à usage de bureau - lot 5		21318	10 112,00
01221A003	Frais notariés - Local à usage de bureau - lot 6		21318	10 178,00

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

N. GAY