

2014/6278 - LYON 5E - CESSION AU PROFIT DE LA SOCIETE HABITAT FONCIER PARTICIPATIONS ET INVESTISSEMENTS D'UN TENEMENT COMMUNAL SIS 15, 17, 19 RUE DE LA QUARANTAINE – EI 05003 – NUMEROS INVENTAIRE 05003 T001- 05003 M 000 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« La Ville de Lyon est propriétaire du terrain de l'ancienne école maternelle Pauline Kergomard, situé aux 15, 17 et 19 rue de la Quarantaine à Lyon 5^e et cadastré section AR n° 95 pour une surface totale de 1 012 m².

Par délibération n° 2010/2150 du 18 janvier 2010, le Conseil municipal a prononcé la fermeture des locaux de cette école à compter de la rentrée scolaire 2010-2011, ainsi que la désaffectation de ces locaux du service public de l'enseignement.

Par délibération n° 2013/5905 du 14 octobre 2013, le Conseil municipal a prononcé le déclassement du domaine public de ce tènement.

Ce terrain étant constructible et situé dans un secteur attractif à proximité du centre historique de Lyon, la Ville de Lyon a souhaité le valoriser dans le cadre d'une cession à un opérateur privé, en vue de la réalisation :

- soit d'un programme de logements étudiants et d'un programme de logements pour personnes âgées ;
- soit d'un programme intergénérationnel (mixité entre étudiants et personnes âgées).

L'opérateur devait également développer dans son programme 30 % de SHON de logements sociaux.

En vue de disposer d'un choix élargi d'offres, il a été mis en œuvre une consultation d'opérateurs à l'issue de laquelle a été retenu le programme présenté par la société Habitat Foncier Participations et Investissements.

Dès lors, il est envisagé de céder à cette société le tènement bâti de l'ancienne école Kergomard au prix de 2.350.000 €, admis par France Domaine suivant son avis du 4 juillet 2013.

La Société Habitat Foncier Participations et Investissements envisage de réaliser sur ce terrain un ensemble immobilier d'au moins 50 logements destinés exclusivement aux étudiants et personnes âgées, d'une surface de plancher de 3 000 m² environ, dont 30 % de surface de logements affecté au logement social, ainsi que des locaux d'activités.

A cet effet, la Société Habitat Foncier Participations et Investissements sollicite l'accord de la Ville de Lyon pour pouvoir déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet.

Dans le cadre de l'instruction de ces autorisations d'urbanisme, il a été convenu entre les parties, en cas de prescriptions de fouilles archéologiques sur le terrain cédé, une prise en charge par l'acquéreur des frais en découlant pour un montant limité à 120.000 € TTC, et la réalisation de ces fouilles dans un délai maximum de 6 mois à compter de l'arrêté préfectoral y afférant.

Par ailleurs, pour tenir compte de l'impossibilité pour l'acquéreur au moment de la régularisation de l'acte authentique, d'appréhender avec exactitude les conséquences de potentielles prescriptions archéologiques sur la réalisation de son programme de construction, ces conséquences pouvant être de nature à impacter de manière substantielle le projet de construction envisagé, cette acquisition serait conclue sous condition résolutoire, telle que prévue au compromis joint au rapport.

En outre, il est également contenu dans le projet de compromis une faculté de substitution au profit de toute autre personne morale dont l'acquéreur serait associé prépondérant et que ce dernier se réserve le droit de désigner ou de constituer. A cet égard, la Société Habitat Foncier Participations et Investissements restera solidairement obligée, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. »

Vu les délibérations n° 2010/2150 du 18 janvier 2010 et n° 2013/5905 du 14 octobre 2013 ;

Vu ledit projet de compromis ;

Vu l'avis de France Domaine du 4 juillet 2013 ;

Vu l'avis de Mme le Maire du 5^e arrondissement en date du 27 septembre 2013 ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 5^e arrondissement ;

Oùï l'avis de sa Commission Immobilier – Bâtiments ;

DELIBERE

1- La cession du tènement sis 15, 17 et 19 rue de la Quarantaine à Lyon 5^e au profit de la Société Habitat Foncier Participations et Investissements, ou toute société s'y substituant et aux conditions précitées, est approuvée.

2- M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette cession.

3- La Société Habitat Foncier Participations et Investissements, ou toute société s'y substituant, est autorisée à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le tènement vendu.

4- La prévision de cette recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

5- La réalisation de cette recette sera imputée à la nature comptable 775, fonction 020, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

6- La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera réalisée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

N° inventaire	Désignation	Surface vendue m ²	Surface totale de l'EI	Nature comptable	Montant de la cession €
05003M000	Ecole maternelle	1 239,70	1 239,70	21312	350 000,00
05003T001	Terrain	1 012,00	1 012,00	2115	2 000 000,00

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

N. GAY