

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/924

Lyon 8e - ZAC Berthelot Epargne - Acquisition à titre gratuit auprès de l'aménageur NEXITY Apollonia d'un volume brut fluide en attente à aménager en établissement jeunes enfants - N° EI 08295 - N° Inventaire 08295V001. Opération n°08295001 - Affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n°2009-1, programme 00002.

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** Mme GAY Nicole

**SEANCE DU 16 MARS 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 18 MARS 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 MARS 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA  
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 MARS 2015

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), M. TOURAINE (pouvoir à M. COULON)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/924 - LYON 8E - ZAC BERTHELOT EPARGNE - ACQUISITION A TITRE GRATUIT AUPRES DE L'AMENAGEUR NEXITY APOLLONIA D'UN VOLUME BRUT FLUIDE EN ATTENTE A AMENAGER EN ETABLISSEMENT JEUNES ENFANTS - N° EI 08295 - N° INVENTAIRE 08295V001. □ OPERATION N°08295001 - AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME N°2009-1, PROGRAMME 00002. □ (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 février 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2013/6015 du 25 novembre 2013, vous avez approuvé le lancement de l'opération d'aménagement intérieur d'un établissement d'accueil pour les jeunes enfants de 45 places pour un montant de 1 350 000 € et l'affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2009-1, programme 00002.

Par délibération n° 2014/193 du 16 juin 2014, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle 2009-1 «Opérations et aménagement petite enfance PEP 2008-2014», programme 00002.

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Berthelot-Epargne d'une superficie d'environ 5 hectares, située en rive gauche du Rhône dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, est délimitée par les rues de l'Epargne, Audibert et Lavirotte, de la Solidarité et l'avenue Berthelot.

L'aménagement de cette ZAC portant à la fois sur un programme de construction de logements, de commerces et d'équipements publics a été confié à la Société «Les Allées de l'Europe» représentée par la Société Nexity Régions I, aux termes de la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 18 octobre 2004.

Par délibération n° 2004/4350 du 11 octobre 2004, vous avez approuvé le programme des équipements publics prévisionnel comprenant notamment la création d'un équipement de petite enfance au sein de cette ZAC.

Le programme des équipements publics (PEP) prévoit en effet la remise à la Ville de Lyon, par Nexity Apollonia, d'un volume brut de béton, livré hors d'eau, hors d'air, fluides en attente, avec huisseries posées. Ce bien est situé à l'angle des voies nouvelles rues de l'Egalité et de la Solidarité, à destination d'un équipement de petite enfance d'une surface de 636 m<sup>2</sup> SHON pour 45 berceaux avec un espace extérieur de 398 m<sup>2</sup> environ. La valorisation de ce bien au Programme des Equipements Publics est établie sur la base d'une charge à 650 000 euros HT. France Domaine a, dans son avis n° 2014-388V02880 rendu le 20 janvier 2015, évalué le volume à 920 000 € HT.

Il s'agit désormais de régulariser la cession à titre gratuit à la Ville de Lyon de ce volume lui-même composé des cinq sous volumes décrits dans l'Etat descriptif de division en volumes de l'îlot 4 :

- le sous-volume 1a constitue le tréfonds du jardin de la crèche pour une superficie de 374 m<sup>2</sup> ;
- le sous-volume 1b constitue le sous-sol du jardin de la crèche hors grilles d'aération pour une superficie de 372 m<sup>2</sup> ;
- le sous-volume 1c-1 constitue l'ensemble du jardin de la crèche et des espaces libres hors grilles d'aération pour une superficie de 398 m<sup>2</sup> ;
- le sous-volume 1c-2 constitue l'ensemble du bâtiment de la crèche en rez-de-chaussée et la voie de secours donnant sur la rue de l'égalité au niveau du jardin collectif. La superficie est de 652 m<sup>2</sup> ;
- le sous-volume 1d constitue les espaces libres situés au dessus du jardin de la crèche pour une superficie de 401 m<sup>2</sup>.

L'assiette foncière de cet ensemble immobilier dépend des parcelles cadastrées sous les numéros 125, 126, 129, 130, 132, 134, 136 de la section BX. Sont constituées, dans le cadre de cette acquisition conformément à l'état de description en volumes, des servitudes actives et passives nécessaires notamment à l'entretien, à l'accès aux sous volumes sus décrits, ainsi que celles permettant le passage en tréfonds, le branchement, le raccordement de toutes canalisations ou réseaux divers avec regards et toutes sujétions techniques.

Par ailleurs, la Ville de Lyon en tant que cessionnaire et membre de droit s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'Association syndicale libre annexés.

Pour permettre à la Ville de Lyon de participer aux assemblées générales de cette ASL, il incombe au Conseil municipal, eu égard à la compétence générale qui lui est reconnue pour régler les affaires générales de la commune, de désigner son représentant (art L 2121-33 du CGCT).

Il sera ainsi attribué au représentant de la Ville de Lyon un nombre de voix égal aux tantièmes de charges communes eu égard : pour la crèche au prorata de la surface dite SHOB soit 291 tantièmes et pour la station de chauffage en référence à la surface dite SHON soit 421 tantièmes.

Il vous est donc proposé, d'ores et déjà, d'autoriser le représentant qui sera désigné, à confier en cas d'absence, un mandat à un fonctionnaire pour assurer la représentation de la Ville aux assemblées générales de cette ASL.

Les frais d'acte notarié, estimés à 12 000 euros, seront pris en charge par la Ville de Lyon. Il convient donc de porter le montant global de l'opération à 1 362 000 € à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2009-1 «Opérations et aménagement petite enfance PEP 2008-2014», programme 00002.

Vu les délibérations n° 2004/4350 du 11 octobre 2004, n° 2013/6015 du 25 novembre 2013 et n° 2014/193 du 16 juin 2014 ;

Vu ledit projet d'acte ;

Vu l'état de description en volumes ;

Vu les statuts de l'ASL ;

Vu l'avis conforme de France domaine en date du 20 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable du M. le Maire du 8<sup>e</sup> d'arrondissement en date du 21 octobre 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

Vu le résultat du scrutin auquel il a été procédé ;

### **DELIBERE**

1. L'acquisition à la Société « Les Allées de l'Europe » représentée par la Société Nexity Régions I, d'un volume à titre gratuit, composé lui-même de cinq sous-volumes et dépendant d'un ensemble immobilier situé à Lyon 8<sup>e</sup> à l'angle de l'avenue Berthelot et de la rue de l'Eternité est approuvée.

2. La Ville de Lyon est autorisée à adhérer à l'Association syndicale libre pour la gestion de l'îlot 4 situé à Lyon 8<sup>e</sup> à l'angle de l'avenue Berthelot et rue de l'Eternité et approuve les statuts y afférent.

3. Mme Nicole GAY est désignée pour représenter la Ville de Lyon à l'assemblée générale de l'Association syndicale libre.

4. Le représentant de la Ville désigné par l'assemblée délibérante est autorisé à donner mandat à un fonctionnaire pour le représenter en cas d'absence.

5- M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

6. Le nouveau montant de l'opération n° 08295001 «Création Crèche Berthelot Epargne» est approuvé. L'opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2009-1 «Opérations et aménagement petite enfance PEP 2008-2014», programme 00002.

7. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon sur le programme 00002 – AP n° 2009-1 «Opérations et aménagement petite enfance PEP 2008-2014» - opération n° 08295001 «Création Crèche Berthelot Epargne» et sera imputée sur

les chapitres 20, 21, 23 et autres – fonction 64 selon l'échéancier suivant susceptible de variations compte tenu des aléas pouvant survenir :

- réalisé antérieur : 54 100 €
- 2015 : 842 000 €
- 2016 : 465 900 €.

8 - La valeur comptable de cette opération d'acquisition à titre gratuit sera intégrée à l'actif de la Ville de Lyon comme suit :

N° Inventaire	Désignation	Superficie m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
08295V001	Volume 1 – équipement petite enfance et espace extérieur	636,00 398,00	21318	0,00	Valeur France Domaine : 920 000,00 €
08295V001	Frais notariés - volume 1 – équipement petite enfance et espace extérieur		21318	12 000,00	

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

N. GAY