

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1281

Lyon 3e – Acquisition par la Ville de Lyon d'un volume situé 84 avenue Lacassagne à usage de bibliothèque municipale – EI 03388 – N° Inventaire 03388 V001 - Opération 03388002 - Programme 00005, AP 2011-1 - Désignation d'un représentant au sein de l'Association syndicale libre des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier 84 et 86 avenue Lacassagne à Lyon 3e

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** Mme GAY Nicole

<b>SEANCE DU 9 JUILLET 2015</b>
---------------------------------

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 10 JUILLET 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, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, 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** : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/1281 - LYON 3E – ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON D'UN VOLUME SITUE 84 AVENUE LACASSAGNE A USAGE DE BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE – EI 03388 – N° INVENTAIRE 03388 V001 - OPERATION 03388002 - PROGRAMME 00005, AP 2011-1 - DESIGNATION D'UN REPRESENTANT AU SEIN DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DES VOLUMES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 84 ET 86 AVENUE LACASSAGNE A LYON 3E (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2011/3136 du 17 janvier 2011, vous avez approuvé le lancement de l'opération n° 03388002 « réalisation d'une bibliothèque municipale sur un terrain situé au Nord de la Friche RVI », pour un montant de 5 400 000 € comprenant l'acquisition du foncier, ainsi que le vote de l'AP 2011-1 du programme 00005 « Culture et Patrimoine ».

La Métropole de Lyon est propriétaire d'un tènement d'environ 7 hectares situé dans le 3° arrondissement de Lyon et délimité par les rues Feuillat, avenue Lacassagne, rue Professeur Rochaix et rue de l'Harmonie.

L'aménagement de ce site communément dénommé « friche RVI » comporte à la fois l'accueil de structures d'enseignement (SEPR, Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment, Ecole Emile Colh), mais aussi la réalisation de voiries et d'équipements publics comprenant notamment l'implantation d'un parc public et d'une bibliothèque municipale, cette dernière située en rez-de-chaussée d'un programme immobilier social porté par Grand Lyon Habitat (GLH).

Eu égard aux caractéristiques d'un tel équipement et à son implantation, GLH a été désigné comme maître d'ouvrage unique ainsi qu'il résulte d'une convention entre la Ville de Lyon et GLH en date du 23 février 2011, intervenue suite à la délibération du Conseil municipal du 17 janvier 2011.

Afin d'assurer une indépendance foncière à ce programme immobilier il a été procédé, dans un premier temps, à une division parcellaire, GLH acquérant de la Métropole l'assiette foncière de son programme immobilier développé sur la parcelle BN 55 pour 2 547m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, compte tenu de l'imbrication des ouvrages à réaliser au sein du programme de construction de l'ensemble immobilier mené par GLH, le montage technique de cette opération a été placé sous le régime de la division en volumes. Les 3 volumes suivants ont été identifiés :

- Le volume 1, destiné à être cédé à la Ville de Lyon se développant à titre principal au niveau du tréfonds, du sous-sol, du rez-de-chaussée et une partie du sursol et comprenant :

- au sous-sol : deux locaux techniques et un escalier servant d'issue de secours ouvrant en façade Ouest du volume 1 sur les espaces extérieurs compris dans ledit volume ;

- au rez-de-chaussée : un local devant abriter une bibliothèque ;

- à l'extérieur du bâtiment : la partie du jardin attachée à cette bibliothèque, un parvis donnant accès aux locaux de la bibliothèque depuis l'avenue Lacassagne et un patio ouvert sur l'avenue Lacassagne aménagé en espace vert entre deux corps de bâtiments d'élévation.

- Le volume 2 restant propriété de GrandLyon Habitat et se développant à titre principal au niveau du tréfonds, du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'élévation, comprenant notamment 21 logements sociaux et places de stationnements.

- Le volume 3, destiné à devenir la propriété de l'ASL constitué d'un local situé en sous-sol comprenant une chaufferie, équipement commun aux volumes 1 et 2.

Par conséquent, le présent rapport a pour objet de présenter la cession à la Ville de Lyon par GrandLyon Habitat du volume « bibliothèque » et de ses abords, tels que précédemment décrits.

Le montant de la charge foncière correspondant à l'acquisition par la Ville de Lyon auprès de GLH du volume « bibliothèque » et de ses espaces extérieurs s'élève, pour une surface de plancher définitive de 1 154 m<sup>2</sup>, à la somme de 366 900 euros HT, soit 440 280 euros TTC, conformément au projet d'acte notarié joint au rapport, le prix ayant été admis par France Domaine dans son avis n° 2015- 383V997 en date du 13 mai 2015.

Ce prix sera payable dans les conditions précédemment fixées par la convention de Maîtrise d'Ouvrage Unique ci-après visée, à savoir :

- à hauteur de 50 % à la mise hors d'eau des locaux à édifier dans le volume 1 ;

- à hauteur de 50 % à l'achèvement des locaux à édifier du volume 1.

Il convient de noter que sont constituées, dans le cadre de cette acquisition conformément à l'état de description en volumes, des servitudes réciproques tant générales que particulières nécessaires notamment à l'entretien, à l'accès aux volumes susdécrits et permettant l'exploitation des constructions ainsi édifiées à raison de leurs usages.

Par ailleurs et compte tenu de l'existence d'un équipement commun aux deux volumes, il est constitué une association syndicale libre dénommée « Association syndicale libre des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier 84 et 86 avenue Lacassagne à Lyon 3<sup>e</sup> ».

La Ville de Lyon en tant que membre de droit s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'Association syndicale libre joints au rapport.

Il vous est 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 Association syndicale libre.

L'acquisition de ce volume d'un montant de 440 280 euros et les frais d'acte notarié estimés à 6 500 euros seront à financer dans le cadre de l'opération 03388002, programme 00005 « Culture et patrimoine », AP 2011-1.

Vu les délibérations n° 2011/3136 du 17 janvier 2011 et n° 2015/959 du 16 mars 2015 ;

Vu le projet d'acte ;

Vu l'avis de France domaine en date du 13 mai 2015 ;

Vu les statuts de l'Association syndicale libre ;

M. le Maire du 3<sup>e</sup> arrondissement ayant été consulté en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 3<sup>e</sup> arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

### **DELIBERE**

1- L'acquisition à GrandLyon Habitat du volume 1 susdécrit dépendant d'un ensemble immobilier situé 84-86 avenue Lacassagne à Lyon 3<sup>e</sup>, est approuvée.

2- La Ville de Lyon est autorisée à adhérer à l'Association syndicale libre dénommée « Association syndicale libre des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier 84 -86 avenue Lacassagne à Lyon 3<sup>e</sup> ».

3 – Mme Nicole GAY est désignée pour représenter la Ville de Lyon à l'Assemblée générale de l'Association.

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 - La valeur comptable de cette acquisition sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
03388 V001	Volume 1 comprenant la bibliothèque, le parvis et les espaces extérieurs	1 154,00	21318	440 280,00	La surface mentionnée est celle de la bibliothèque.
03388 V001	Frais notariés – volume 1	/	21318	6 500 ,00	

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

N. GAY