

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1546

Lyon 8e - Cession au profit d'Alliade Habitat d'un tènement situé 22 rue Berty Albrecht - EI 08013 - Numéros inventaire 008013L000 - 08013T001-03.

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 NOVEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 NOVEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 NOVEMBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, 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. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, 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. SECHERESSE (pouvoir à M. GRABER), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme HAJRI), M. TETE (pouvoir à Mme CHEVALLIER), Mme TAZDAIT (pouvoir à Mme BAUGUIL), M. ROYER (pouvoir à M. BROLIQUIER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1546 - LYON 8E - CESSION AU PROFIT D'ALLIADE HABITAT
D'UN TENEMENT SITUE 22 RUE BERTY ALBRECHT - EI
08013 - NUMEROS INVENTAIRE 008013L000 - 08013T001-
03.□□ (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 2 novembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement immobilier, anciennement cadastré BD 3, d'une contenance de 19 003 m² sur lequel sont édifiés le groupe scolaire Alain Fournier et un immeuble accueillant précédemment des logements de fonction (instituteurs et gardienne du groupe scolaire).

La parcelle à détacher de ce tènement, nouvellement cadastrée BD 40 et située 22 rue Berty Albrecht, comporte ledit immeuble de 21 logements et des espaces extérieurs s'y rattachant, pour une contenance totale de 2 312 m² environ. Les logements n'étant plus occupés par des instituteurs, dont le statut est destiné à disparaître au profit de celui de professeur des écoles, l'immeuble et ses espaces extérieurs ont été désaffectés et déclassés du domaine public à usage scolaire par délibérations n° 2012/4797 du 17 septembre 2012 et n° 2015/ 1015 du 27 avril 2015. La gardienne du groupe scolaire occupe désormais un logement au sein des bâtiments scolaires.

Dans le cadre d'une démarche de valorisation des anciens logements d'instituteurs, cet immeuble d'habitation inoccupé et ses espaces extérieurs vont être cédés au profit d'un bailleur social afin d'y développer une offre de logement social sur le territoire de Lyon. La société Alliade Habitat, entreprise sociale pour l'habitat, a répondu favorablement à la proposition d'acquisition de ce tènement pour la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant :

- la construction de deux immeubles comprenant 4 logements chacun, destinés à la colocation étudiante, en partenariat avec l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV), représentant une offre de 36 places et 32 places de stationnement en sous-sol d'une surface de plancher de 825 m² minimum, selon un montage financier en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ;
- la réhabilitation du bâtiment de logements enseignants existant aux fins de créer 24 logements familiaux et séniors, selon un montage financier en PLS (Prêt Locatif Social).

Le tènement est composé d'un bâtiment à usage d'habitation édifié en 1969 en R+4, sans ascenseur, occupant une surface au sol d'environ 300 m², la surface utile totale de l'immeuble d'environ 1 600 m², est constituée :

- d'un sous-sol à usage de cave ;
- d'un rez-de-chaussée surélevé de 300 m² ;
- d'un 1^{er} étage de 300 m² ;

- d'un 2^e étage de 300 m² ;
- d'un 3^e étage de 300 m² ;
- d'un 4^e étage de 300 m².

La superficie hors bâti des espaces extérieurs est d'environ 2 012 m².

La vente interviendrait au profit de la Société Alliade HABITAT pour un montant de 1 300 000 euros HT, prix admis par France domaine, suivant l'avis n° 2015-384V000126 en date du 30 janvier 2015.

En outre, la vente étant conditionnée par la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera rédigé un compromis.

En sus du prix, l'acquéreur s'acquittera des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession de ce tènement communal au prix de 1 300 000 euros telles que les conditions figurent dans le compromis de vente joint au présent rapport.

Enfin, il vous est proposé d'autoriser, d'ores et déjà, la Société Alliade Habitat à :

- déposer toutes demandes nécessaires pour l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives ;
- faire réaliser à ses frais, sous son entière responsabilité les sondages géotechniques ainsi que toutes les études strictement nécessaires, le cas échéant aux futurs travaux.

Vu les délibérations n° 2012/4797 du 17 septembre 2012 et n° 2015/1015 du 27 avril 2015 ;

Vu ledit compromis de vente ;

Vu l'avis n° 2015-384 V000126 de France Domaine en date du 30 janvier 2015 ;

M. le Maire du 8^e arrondissement ayant été consulté par courrier du 20 octobre 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La cession du tènement communal sus-décrié sis 22 rue Berty Albrecht à Lyon 8^e au prix de 300 000 euros par la Ville de Lyon à la Société Aillade HABITAT est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.

3. La Société Alliade Habitat est autorisée à déposer toutes demandes nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives et à pénétrer sur le terrain et le bâtiment pour faire réaliser à ses frais, sous son entière responsabilité les sondages géotechniques, pollution ainsi que toutes les études strictement nécessaires, le cas échéant aux futurs travaux.

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

5. La réalisation de la 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 enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

N° d'inventaire	Désignation	Surface cédée m ²	Surface de l'EI m ²	Compte nature	Montant €
08013L000	Bâtiment (logement)	1 600,00	1 600,00	21312	531 697,00
08013T001-03	Terrain (parcelle BD 40)	2 013,00	19 003,00	2115	768 303,00

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

N. GAY