

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE LYON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/1812

Lyon 9e – Cession par la Ville de Lyon d'un terrain communal sis 24-26 rue de Montauban –
N° EI 09083 – N° d'inventaire 09083T001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 18 JANVIER 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 JANVIER 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 JANVIER 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 JANVIER 2016

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, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, 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 : Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme BERRA (pouvoir à Mme BALAS), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/1812 - LYON 9E – CESSION PAR LA VILLE DE LYON D'UN
TERRAIN COMMUNAL SIS 24-26 RUE DE MONTAUBAN –
N° EI 09083 – N° D'INVENTAIRE 09083T001 (DIRECTION
CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 4 janvier 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement communal sis 24-26 Rue de Montauban à Lyon 9^e, composé de deux parcelles contigües cadastrées CH 89 et 91, d'une superficie totale de 5 369 m², acquis par acte de vente des 14 et 28 novembre 1966 et par acte d'échange des 12 et 14 janvier 1982.

Ces parcelles constituent un ensemble boisé difficilement accessible, en déclivité et comprenant un ensemble de murs de soutènement. Elles sont inscrites en zone N2 au Plan Local d'Urbanisme.

Inconstructibles, elles font l'objet d'une inscription en Espace Boisé Classé. Ces parcelles sont en outre situées dans un périmètre de risques géotechniques, à proximité de la Piste de la Sarra et sont partie constituante de la continuité boisée de la Balme.

Par courrier en date du 28 août 2012, M. TERENCE Andrieux-Soret, propriétaire d'un tènement immobilier contigu aux parcelles susvisées, a fait part à la Ville de Lyon de son souhait de se porter acquéreur des parcelles communales précitées afin d'y réaliser un verger et un jardin d'agrément au prix de 54 200 €, conformément à l'avis de France Domaine n° 2014-389V1689 en date du 30 octobre 2015.

Dans le cadre d'une gestion active de son patrimoine, il vous est proposé de céder ces deux parcelles de terrain dont la conservation dans le patrimoine communal ne présente pas d'utilité avérée et engendrerait des coûts de sécurisation et d'entretien importants.

Pour permettre cette cession, un géomètre a été mandaté afin de réaliser un document d'arpentage dans le but de soustraire des parcelles anciennement cadastrées CH 49 et 50 - dont sont issues les parcelles CH 89 et 91 - le mur de soutènement ainsi que ses contreforts et ses massifs béton cadastrés CH 88 et 90. En effet, selon la théorie de l'accessoire, les parcelles CH 88 et 90 appartiennent à la Métropole de Lyon, la voirie étant soutenue par ces ouvrages. Cependant, le muret de clôture ainsi que le grillage resteront la propriété des parcelles CH 89 et 91 selon un plan d'identification du mur de soutènement réalisé par le géomètre.

Par ailleurs, l'acte de vente autorise la Direction de la Voirie de la Métropole de Lyon, gestionnaire de l'ouvrage, de pénétrer sur les parcelles cadastrées CH 89 et 91 pour entretenir et surveiller le mur de soutènement ainsi que ses contreforts et ses massifs béton selon les conditions suivantes :

- information et accord préalable du propriétaire, par courrier détaillant l'intervention avec un plan matérialisant un espace défini d'intervention, pour pénétrer sur les parcelles cadastrées CH 89 et 91 ;
- obligation de la Métropole de Lyon de remettre en état le terrain après son intervention.

Il convient également de préciser que la Ville de Lyon a demandé l'insertion dans l'acte de vente d'une clause de retour à meilleure fortune selon les conditions suivantes :

- durée de validité de la clause : 10 ans ;
- mise en jeu de la clause : automatique en cas de changement de PLU, en cas de revente des parcelles et en cas de plus-value ;
- calcul du complément de prix que l'acquéreur devra reverser à la Ville : 60 % de la plus-value réalisée en cas de revente dans un délai de 10 ans.

Enfin, il est précisé que l'acquéreur prendra en charge l'intégralité des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Il est précisé que pour permettre la cession en cause, les parcelles cadastrées CH 89 et 91 doivent être déclassées du domaine public suite à leur désaffectation par arrêté du 5 novembre 2015.

Vu ledit compromis de vente ;

Vu le plan d'identification du mur de soutènement et le document d'arpentage ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 octobre 2015 ;

Vu l'arrêté de désaffectation en date du 5 novembre 2015 ;

M. le Maire du 9^e arrondissement ayant été consulté le 5 novembre 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 9^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. Le déclassement du domaine public communal des parcelles CH 89 et 91 sises 24-26 rue de Montauban à Lyon 9^e, est prononcé.

2. La cession des parcelles communales CH 89 et 91 sises 24-26 rue de Montauban à Lyon 9^e au prix de 54 200 € par la Ville de Lyon à M. TERENCE Andrieux-Soret, est approuvée.

3. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte de vente et tout acte y afférent.

4. La prévision de la 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 foncier VDL.

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 | Superficie cédée m ² | Superficie totale EI m ² | Compte nature | Montant € |
|-----------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------|
| 09083T001-02 | Terrain communal | 5 369,00 | 5 419,00 | 2113 | 54 200,00 |

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

N. GAY