

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2078

Lyon 2e - Lyon Confluence 1ère phase - Acquisition en VEFA auprès de la SCCV "Les Jardins Denuzière" d'un local aménagé en rez-de-chaussée destiné à l'accueil d'activités associatives place Renée Dufourt- EI 02259 - N° inventaire 02259A001 - Lancement de l'opération n° 02259001 et affectation d'une partie de l'AP 2015-2 "Aménagements Solidarités jeunesse 2015-2020", programme 00001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 25 AVRIL 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 28 AVRIL 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 AVRIL 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 28 AVRIL 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 MAI 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, 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, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, 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 : Mme BESSON (pouvoir à Mme GAY), M. FENECH (pouvoir à M. HAVARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2016/2078 - LYON 2E - LYON CONFLUENCE 1ERE PHASE - ACQUISITION EN VEFA AUPRES DE LA SCCV "LES JARDINS DENUZIERE" D'UN LOCAL AMENAGE EN REZ-DE-CHAUSSEE DESTINE A L'ACCUEIL D'ACTIVITES ASSOCIATIVES PLACE RENEE DUFOURT- EI 02259 - N° INVENTAIRE 02259A001 - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 02259001 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-2 "AMENAGEMENTS SOLIDARITES JEUNESSE 2015-2020", PROGRAMME 00001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 5 avril 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet «Acquisition de foncier».

Par délibération n° 2015/1725 du 17 décembre 2015, vous avez approuvé l'actualisation des Autorisations de programme dont celle « Aménagements Solidarités jeunesse 2015-2020 » n° 2015-2, programme 00001.

Dans le cadre de la concession d'aménagement dénommée «Confluence 1 côté Saône», comprenant dans son périmètre la ZAC Lyon Confluence 1^{ère} phase, ainsi que les aménagements des rives de Saône adjacents, approuvée suivant délibération communautaire n° 2010-1674 en date du 6 septembre 2010, l'aménagement du dernier îlot a été confié à l'entreprise Fontanel Immobilier. Sur cet îlot, dit îlot G, composé des parcelles actuellement cadastrées BC 171 et 203, situé à l'angle de la rue Denuzière et de la place Renée Dufourt, sera édifié un ensemble immobilier complexe d'environ 8 000 m² comprenant au sein de quatre bâtiments des logements locatifs et en accession, des bureaux, des locaux d'activité, des stationnements, un local commercial.

Il a été proposé à la Ville d'acquérir le lot de copropriété dont les quotes-parts de copropriété générales sont estimées à 300/10 000^{es}, d'une surface d'environ 207 m² situé en rez-de-chaussée de l'immeuble B destiné à l'accueil d'activités associatives. Cette acquisition d'un local aménagé s'avère ainsi la plus appropriée pour l'implantation d'équipements publics secondaires dans le quartier en plein essor de la Confluence.

Le présent rapport a ainsi pour objet de régulariser l'acquisition sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) du local précité à l'issue des négociations engagées avec Fontanel Immobilier.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver l'acquisition en VEFA de ce lot sus-décrit au prix de 498 950 euros HT, soit 598 740 euros TTC vendu par la « SCCV Les Jardins Denuzière », conforme à l'avis de France Domaine en date du 2 février 2016.

L'acquisition d'un lot de copropriété en VEFA situé à l'angle de la rue Denuzière et de la place André Dufourt pour un montant de 598 740,00 euros ainsi que les frais notariés estimés à 6 000 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-2 « Aménagements Solidarités jeunesse 2015-2020 », programme 00001.

Vu les délibérations n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2015/1725 du 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération communautaire n° 2010-1674 en date du 6 septembre 2010 ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2016-382000027 rendu le 2 mars 2016 ;

Vu le contrat de réservation ;

M. le Maire du 2^e arrondissement ayant été consulté par courrier en date du 16 mars 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 2^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. L'acquisition en VEFA, par la Ville de Lyon, au représentant de la SCCV Les Jardins Denuzière d'un lot de copropriété consistant en un local aménagé en rez-de-chaussée, dépendant de l'ensemble immobilier situé à l'angle de la rue Denuzière et de la place Renée Dufourt à Lyon 2^e destiné à l'accueil d'associations, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le contrat de réservation à intervenir ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

3 - Cette opération n° 02259001, ainsi que les frais notariés sont à financer par affectation d'une partie de l'AP n° 2015-2 « Aménagement Solidarités jeunesse 2015-2020 », programme 00001.

4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent les frais notariés estimés à 6 000 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00001, AP 2015-2 et sera imputée sur les chapitres 21 et 23, fonction 025, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2016 : 215 559 euros,
- 2017 : 209 559 euros,

- 2018 : 179 622 euros.

Soit de 2016 à 2018 :

- 5 % du prix de vente payé sur production de la copie de l'acte authentique soit : 29 937 € ;
- 30 % du prix de vente payé comptant, soit : 179 622 € l'achèvement des fondations ;
- 35 % du prix de vente payé comptant, soit : 209 559 € à la mise hors d'eau ;
- 25 % du prix de vente soit : 149 685 € à l'achèvement des travaux ;
- 3 % du prix de vente soit : 17 962.20 € à la livraison ;
- 1 % du prix de vente soit : 5 987.40 € à la levée des réserves ;
- 1 % du prix de vente soit : 5 987.40 € à la justification de la conformité ou le cas échéant de tout justificatif en tenant lieu.

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

N° d'inventaire	Désignation	Superficie m ²	Compte nature	Montant
02259A001	Local associatif	207,00	2138	598 740,00
02259A001	Frais notariés - Local associatif	/	2138	6 000,00

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

N. GAY