

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2264

Lyon 2e – ZAC Confluence phase 1 – Acquisition du stade Sonny Anderson, des bâtiments et des aires multi-sports à titre gratuit, auprès de la SPL Confluence EI 02223 - Numéros Inventaire 02233A001 – 02233C001 – 02233T001-01 - Opération 60021836 "Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020", programme 00020, AP n° 2015-1

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 4 JUILLET 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 7 JUILLET 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 27 JUIN 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 7 JUILLET 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 13 JUILLET 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, 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, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, 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 Mme ROUX de BEZIEUX), M. BRAILLARD, Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), M. HAVARD (pouvoir à Mme BERRA), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme SANGOUARD), M. ROYER

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2264 - LYON 2E – ZAC CONFLUENCE PHASE 1 – ACQUISITION DU STADE SONNY ANDERSON, DES BATIMENTS ET DES AIRES MULTI-SPORTS A TITRE GRATUIT, AUPRES DE LA SPL CONFLUENCE EI 02223 - NUMEROS INVENTAIRE 02233A001 – 02233C001 – 02233T001-01 - OPERATION 60021836 "FRAIS NOTARIES POUR ACQUISITIONS GRATUITES 2015-2020", PROGRAMME 00020, AP N° 2015-1 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 juin 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2004/1678 du 23 février 2004 modifiée par délibérations n° 2004/2185 et n° 2006/3640 des 18 octobre 2004 et 10 octobre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le programme d'équipements publics de la ZAC Lyon Confluence, 1^{ère} phase.

Par délibération n° 2013/5809 du 23 septembre 2013, vous avez approuvé le Projet Rives de Saône de la ZAC Confluence 1 comprenant la liste des équipements publics afférents et leur financement.

Par délibération n° 2013/5853 du 23 septembre 2013, vous avez approuvé la participation financière liée à l'opération 02233001 « Stade Sonny Anderson » définie par le biais d'une convention financière tripartite, permettant à la SPL Confluence d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la reconstitution définitive des vestiaires et des locaux techniques du stade. Le montant de la participation de la commune s'élève à 1 393 800 € HT.

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° 2015/1514 du 28 septembre 2015, vous avez approuvé la poursuite de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions à titre gratuit 2015-2020 ».

Par délibération n° 2016/2144 du 6 juin 2016, vous avez approuvé l'actualisation des Autorisations de programme dont celle « Acquisitions foncières 2015-2020 » n° 2015-1, programme 00020.

Installé en 1988 au 111 cours Charlemagne, le stade de football de l'Association Sportive Bellecour Perrache (ASBP), a été déplacé en 2005 dans le cadre de l'opération de la ZAC 1, à l'angle du cours Bayard et du quai Rambaud. Lors de la modification n° 4 du Programme des Équipements Publics (PEP) d'avril 2013, cette relocalisation devenue définitive imposa une reconfiguration du site permettant à la fois la reconstitution définitive des vestiaires, l'aménagement d'espaces extérieurs, la réadaptation du club house, tout en maintenant sur la parcelle contigüe dénommée « ilot D » une constructibilité en cohérence avec sa destination future.

Dans le cadre de l'aménagement du tronçon des Rives de Saône, l'aménageur a réalisé des équipements primaires sur les côtés Sud et Ouest du stade Sonny Anderson constitués par des aires de jeux prenant la forme d'un terrain de mini basket, d'un terrain de mini football et d'un skate park livré à aménager. La participation financière de la commune au titre du PEP s'est élevée, pour ces aires multisports, à 314 000 euros.

L'ensemble des travaux étant achevé et la convention d'occupation temporaire du stade arrivant à échéance en 2016, la SPL Confluence entend céder gratuitement à la Ville de Lyon cet équipement de superstructure secondaire et les équipements primaires sus-décrits, relevant de sa compétence, et ayant déjà fait l'objet de remises d'ouvrage.

Il vous est ainsi proposé d'intégrer, dans le domaine public de la Ville de Lyon, un tènement composé par un ensemble de parcelles de terrains d'une contenance cadastrale totale de 13 005 m², comprenant les aménagements et constructions sus-décrites ci-dessous :

- un terrain de football d'une dimension de 105 mètres sur 68 mètres, hors bandes dégagements périphériques ;
- une bande d'accès techniques et zone pour le public spectateur d'une largeur de 4 mètres au Nord du Terrain ;
- une bande d'accès techniques et d'accès au public d'une largeur de 4 mètres à l'Est du club house ;
- une aire d'échauffement côté ouest de 300 mètres carrés environ et des bades d'échauffement coté Est ;
- un espace d'accueil et d'entrée (préau) à l'angle Nord-Ouest ;
- un bâtiment club house existant, en R+1, d'une superficie d'environ 218 mètres carrés utiles ;
- un nouveau bâtiment de vestiaires et locaux techniques d'une superficie d'environ 426 mètres carrés utiles ;
- des aires multisports constituées par :
 - un terrain de mini basket d'une contenance de 349.53 m², sur lequel est implanté deux paniers de basket, une clôture pare-ballons et une rampe d'accès personne à mobilité réduite ;
 - un skate parc d'une contenance de 504 m², composé par une dalle et des banquettes en béton périphériques ;
 - un terrain de mini football d'une contenance de 250 m².

Il est précisé que le tènement est traversé dans son axe Nord Sud par un collecteur d'égout, tel que repéré en bleu sur le plan de bornage en teinte bleue, et sous l'appellation « collecteur T 180 ». Il est ainsi constitué au profit du domaine public métropolitain (fonds dominant) une servitude d'implantation de cette canalisation grevant les parcelles cadastrées sous la section BC numéro 314, sous la section BP numéro 125 et 127 et sous la section BR numéro 2, fonds servants. Tous les droits d'accès aux fonds servants seront librement consentis à l'effet de réaliser tous travaux d'entretien et de maintenance du collecteur en servitudes.

Par ailleurs, la Ville de Lyon s'oblige à constituer au profit de l'État toutes les servitudes conventionnelles liées aux activités industrielles exercées antérieurement sur le tènement acquis, qui auront notamment pour objet de définir les prescriptions applicables en matière de surveillance de la nappe phréatique.

La Ville de Lyon souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens, objet de cette acquisition.

En conséquence, il convient de procéder à la régularisation foncière et domaniale de ces biens, en incorporant au patrimoine communal, par un acte notarié de transfert de propriété à titre gratuit, ces équipements sportifs destinés à l'usage du public, figurant au cadastre sous les références BC 154, 314, 330, 337, 340, BP 125 et 127 et BR 2.

Enfin, il est à préciser que par le biais d'un avenant à la convention de mise à disposition, la Ville de Lyon sera autorisée à prolonger son occupation jusqu'à la signature de l'acte authentique et à entreprendre les travaux nécessaires sur la pelouse programmés sur l'été 2016. Cette occupation sera accordée à titre gratuit par l'aménageur.

La valorisation des terrains nus est établie sur la base d'une charge foncière de 264 € /m², soit pour les 13 005 m² cédés, un montant total représentant 3 433 320 euros.

Pour votre complète information, les services de France Domaine ont estimé ces biens à l'euro symbolique selon l'avis ainsi n° 2016-382V1497 daté du 16 juin 2016.

Les frais d'acte notariés, estimés à 35 000,00€ sont pris en charge par la Ville de Lyon. Ils seront financés dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour les acquisitions gratuites 2015-2020 » dont le montant reste inchangé, programme 00020, AP n° 2015-1.

Vu les délibérations n° 2004/1678 du 23 février 2004, n° 2004/2185 du 18 octobre 2004, n° 2006/3640 du 10 octobre 2006 du Conseil de Communauté ;

Vu les délibérations n° 2013/5809 et n° 2013/5853 du 23 septembre 2013, n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2015/1514 du 28 septembre 2015 et n° 2016/2144 du 6 juin 2016 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 16 juin 2016 ;

Vu ledit projet d'acte ;

Vu l'avenant à la convention de mise à disposition ;

M. le Maire d'arrondissement du 2^e arrondissement ayant été consulté en date du 10 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 2° arrondissement ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1- L'acquisition à titre gratuit auprès de la SPL Lyon Confluence du Stade Sonny Anderson comprenant le terrain et les bâtiments, les trois aires de sport, est approuvée.

2- L'avenant à la convention de mise à disposition du tènement sus-décrié en faveur de la Ville de Lyon aux conditions précitées est approuvé.

3- M. le Maire est autorisé à signer aux conditions précitées, l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

4- Les frais notariés sont à financer dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020, AP n° 2015-1.

5- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, correspondant aux frais notariés estimée à 35 000,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2015-1, opération 60021836 et sera imputée sur les chapitres 21 et autres, fonction 414, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2016 : 35 000,00 euros.

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

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
02233A001	Club house	238,00	21318	59 780,00	Acquisition à titre gratuit. Estimation France Domaine : 3 433 320 euros
02233C001	Vestiaires et local technique	426,00	21318	107 000,00	
02233T001-01	Terrain	13 005,00	2115	3 266 540,00	
02233A001	Frais notariés - Club house		21318	609,00	
02233C001	Frais notariés - Vestiaires et local technique		21318	1 091,00	
02233T001-01	Frais notariés - Terrain		2115	33 300,00	

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

N. GAY