

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE LYON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2266

Lyon 3e - Acquisition par la Ville de Lyon de lots de copropriété situés 278-280 rue Paul Bert - EI 03402 - Numéros inventaire 03402 A010 - 03402 B001 - 03402 B002 - 03402 B003 - 03402 B004 - 03402 T001-01- opération 03402002 et affectation d'une partie de l'autorisation de programme 2015-1, programme 00020

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 :

2016/2266 - LYON 3E - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON DE LOTS DE COPROPRIETE SITUES 278-280 RUE PAUL BERT - EI 03402 - NUMEROS INVENTAIRE 03402 A010 - 03402 B001 - 03402 B002 - 03402 B003 - 03402 B004 - 03402 T001-01- OPERATION 03402002 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2015-1, PROGRAMME 00020 (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° 1982/2635 du 2 mars 1982, vous avez approuvé l'acquisition d'un tènement édifié sur la parcelle DP 30 situé 282 rue Paul Bert à Lyon 3^e, pour un montant de 920 000 francs frais notariés non inclus (acquisition De Crecy).

Par délibération n° 2007/7770 du 14 mai 2007, vous avez approuvé l'acquisition de 9 lots de copropriété 280 rue Paul Bert à Lyon 3^e, parcelle cadastrée DP 28, pour un montant de 291 843,17 euros frais notariés inclus (acquisition SCI Danef).

Par délibération n° 2008/8776 du 18 février 2008, vous avez approuvé l'acquisition d'un tènement édifié sur la parcelle DP 27 situé 274 rue Paul Bert à Lyon 3^e, pour un montant de 1 413 376,95 euros frais notariés inclus (acquisition Carruel).

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° 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.

La Ville de Lyon est bénéficiaire sur Lyon 3^e, 274 à 282 rue Paul Bert, d'un emplacement réservé inscrit au plan local d'urbanisme sous le numéro 6 et destiné à la réalisation d'un équipement socio culturel et extension de groupe scolaire. Couvrant une superficie de 3 390 m², il est constitué de 4 parcelles de terrains cadastrées DP 27, DP 28, DP 29 et DP 30.

Au sein de cet emplacement, la Ville de Lyon maîtrise déjà la propriété des parcelles cadastrées DP 30 et DP 27 situées d'une part, 282 rue Paul Bert et sur laquelle a d'ores et déjà été aménagée la cour du groupe scolaire Meynis et, d'autre part, 274 rue Paul Bert, dont la construction neuve abrite le restaurant du même Groupe scolaire ainsi que les locaux de la maison de l'enfance 3^e Est.

Elle est également devenue propriétaire, sur la parcelle DP 29, suite à une procédure d'acquisition par voie de préemption, de 9 lots de copropriété au sein de l'ensemble immobilier 278-280 rue Paul Bert, représentant les quatre cent quatre-vingt-dix-neuf millièmes (499/000) des parties et choses communes de la masse générale.

Soucieuse de poursuivre la stratégie d'acquisition foncière engagée aux fins de maîtriser à terme la totalité de l'emplacement concerné, la Ville de Lyon a engagé sur l'immeuble 278 rue Paul Bert, une nouvelle négociation par voie-amiable avec Mme Michèle Rescar, épouse de M. Hermès Cataldi, dernière propriétaire du tènement, en vue de procéder à l'achat des cinq derniers lots formant la copropriété susvisée.

Par conséquent, l'acquisition envisagée vient en complément des lots de copropriété précédemment acquis, les biens concernés étant constitués des lots suivants :

- Lot 5 de la copropriété comprenant un local à usage de cave sis en sous-sol de l'immeuble A représentant un millième (1/1000) des parties et choses commune de la masse générale et les deux millièmes (2/1000) des parties et choses communes de la masse du bâtiment A.

- Lot 11 de la copropriété comprenant un local à usage de cave sis en sous-sol de l'immeuble B façade sur la rue Paul Bert au-dessous du magasin représentant un millième (1/1000) des parties et choses commune de la masse générale et les deux millièmes (2/1000) des parties et choses communes de la masse du bâtiment B.

- Lot 12 de la copropriété comprenant :

- Un local à usage de magasin et d'arrière magasin sis au rez-de-chaussée du bâtiment B avec vitrine et porte d'entrée rue Paul Bert et une seconde porte d'accès sur le passage commun dans l'arrière magasin.

- Un local à usage de débarras contigu à l'arrière magasin parallèle à la limite ouest de la copropriété couvert d'une terrasse avec en façade sur la cour les WC et les entrées d'escaliers permettant d'accéder aux étages de bâtiments A et B ainsi qu'à la terrasse recouvrant l'entrepôt.

- Un troisième local à usage d'entrepôt situé au fond de la propriété parallèle à la limite sud, recouvert d'une terrasse et supportant dans sa partie Sud-Ouest le local formant le lot 13 ci-après, l'entrée de ce local étant située sur la cour commune.

Le tout représente les trois cent cinq millièmes (305/1000) des parties et choses commune de la masse générale et les six cent dix millièmes (610/1000) des parties et choses communes de la masse du bâtiment B.

- Lot 13 de la copropriété comprenant un local à usage d'appartement édifié au-dessus de l'entrepôt sur la partie sud-ouest de la terrasse composé d'une chambre et d'une cuisine éclairées toutes deux par une fenêtre sur la cour avec

sortie par une porte donnant sur la cuisine et représentant les soixante-six millièmes (66/1000) des parties et choses commune de la masse générale et les cent trente-deux millièmes (132/1000) des parties et choses communes de la masse du bâtiment B.

- Lot 14 de la copropriété comprenant un appartement sis au premier étage du bâtiment B au-dessus du magasin et du passage commun composé d'une entrée, une cuisine, une salle de séjour, une chambre, WC, salle de bains et une seconde chambre sur cour et représentant les cent vingt-huit millièmes (128/1000) des parties et choses commune de la masse générale et les deux cent cinquante-six millièmes (256/1000) des parties et choses communes de la masse du bâtiment B.

A l'issue des négociations engagées pour l'acquisition des lots de copropriété sus visés, il vous est proposé d'acquérir lesdits biens, libres de toute location ou occupation, au prix de 328 000 euros, conforme à l'estimation de France Domaine en date du 30 juillet 2015.

L'acquisition de lots de copropriété dépendant d'un immeuble situé 278-280, rue Paul Bert à Lyon 3^e, pour un montant de 328 000,00 euros ainsi que les frais notariés estimés à 3 280,00 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Acquisitions foncières 2015-2020 », programme 00020.

Il convient de noter qu'il est procédé, du fait du regroupement au profit de la Ville de Lyon des lots constituant la copropriété en une seule main, à l'annulation du règlement de copropriété régissant précédemment ce tènement.

Vu les délibérations n° 1982/2635 du 2 mars 1982, n° 2007/7770 du 14 mai 2007, n° 2008/8776 du 18 février 2008, n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2016/2144 du 6 juin 2016 ;

Vu l'avis de France Domaine du 30 juillet 2015 ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 3^e arrondissement du 18 avril 2016 ;

Vu ledit compromis de vente ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. L'acquisition des lots de copropriété n° 5-11-12-13-14 situés 278-280 rue Paul Bert à Lyon 3^e appartenant à Mme Michèle Rescar, épouse de M. Hermès Cataldi, au prix total de 328 000 €, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente, établi aux conditions précitées entraînant notamment de plein droit la disparition

automatique de la copropriété, l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que tout document afférent à cette opération.

3. Cette opération n° 03402002 ainsi que les frais notariés seront financés par affectation d'une partie de l'AP n° 2015-1 « Acquisitions foncières 2015-2020 », programme 00020.

4. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent les frais notariés estimés à 3 280,00 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 03402002 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 212 ou autre, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2016 : 331 280,00 euros.

5. 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
03402A010	Cave - lot 5 – Bât. A		2138	1 000,00	
03402B001	Cave - lot 11 – Bât. B		2138	1 000,00	
03402B002	Magasin – lot 12 – Bât. B	134,96	2138	203 869,00	
03402B003	Appartement – lot 13 – Bât. B	27,25	2138	41 164,00	
03402B004	Appartement – lot 14 – Bât. B	53,60	2138	80 967,00	
03402T001-01	Terrain (parcelle DP 29)	344,00	2118	0,00	La Ville devient propriétaire du terrain par acquisition de l'ensemble des lots de la copropriété.
03402A010	Frais notariés - Cave - lot 5 – Bât. A	/	2138	100,00	
03402B001	Frais notariés - Cave - lot 11 – Bât. B	/	2138	100,00	
03402B002	Frais notariés - Magasin – lot 12 – Bât. B	/	2138	1 926,00	
03402B003	Frais notariés - Appartement – lot 13 – Bât. B	/	2138	389,00	
03402B004	Frais notariés - Appartement – lot 14 – Bât. B	/	2138	765,00	
03402T001-01	Frais notariés - Terrain (parcelle DP 29)	/	2118	0,00	La Ville devient propriétaire du terrain par acquisition de l'ensemble des lots de la copropriété.

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

N. GAY