

VILLE DE LYON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2273

Lyon 3e – Acquisition par la Ville de Lyon du terrain d’assiette du futur parc public RVI – Feuillat situé avenue Lacassagne angle rue Feuillat - EI 03388 - N° d’inventaire 03388 T 001-01 – Vote de l’opération 03388004 et affectation d’une partie de l’AP 2012-1 – programme 00012.

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 :

2016/2273 - LYON 3E – ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON DU TERRAIN D'ASSIETTE DU FUTUR PARC PUBLIC RVI – FEUILLAT SITUE AVENUE LACASSAGNE ANGLE RUE FEUILLAT - EI 03388 - N° D'INVENTAIRE 03388 T 001-01 – VOTE DE L'OPERATION 03388004 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2012-1 – PROGRAMME 00012. (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 16 juin 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2013/5655 du 1^{er} juillet 2013, vous avez approuvé le lancement des études de l'opération « parc RVI/Feuillat - aménagement d'un parc paysager » situé 125 avenue Lacassagne à Lyon 3^e et voté l'autorisation de programme n° 2012-1 parc RVI/Feuillat programme 00012 pour un montant de 220 000 euros TTC.

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 parc RVI/Feuillat – part travaux ainsi que le vote et l'actualisation des AP dont celle parc RVI/Feuillat n° 2012-1 programme 00012, pour un montant de 3 830 000 €.

Par délibération n° 2016/1778 du 18 janvier 2016, vous avez approuvé le lancement de l'opération « Parc RVI/Feuillat – Aménagement d'un parc paysager » l'affectation complémentaire d'une partie de l'AP n° 2012-1, programme 00012 et la modification du marché de maîtrise d'œuvre.

Le tènement des anciennes usines Renault Véhicules Industriels RVI à Lyon 3^e, qui se développait sur plus de 7 hectares entre l'avenue Lacassagne et le cours Albert Thomas, a été acquis par la Métropole de Lyon en 2002.

La reconversion de ce site industriel, communément appelé friche RVI, a été réalisé en deux parties géographiques :

- la partie Sud, qui accueille les nouveaux locaux de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) ainsi que le Centre de Formation Aménagement de l'Habitat (AFPIA Sud-Est) ;

- la partie Nord, d'environ 4,5 hectares, qui comporte, entre autres, l'accueil de structures d'enseignement (Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment, extension de la SEPR, école Emile Cohl), la réalisation d'une unité d'hébergement, d'un gymnase privé (Maîtrise d'ouvrage SEPR), mais aussi la réalisation de voiries et d'équipements publics avec notamment l'implantation d'une bibliothèque municipale en rez-de-chaussée, d'un programme immobilier de logements sociaux en cours d'achèvement, ainsi que la réalisation d'un grand parc public.

L'aménagement de cet espace que la Ville de Lyon souhaite concevoir comme un parc paysager, intergénérationnel à vocation durable s'inscrit dans la

poursuite de la requalification de cette friche industrielle et constitue une opportunité dans l'amélioration du cadre de vie de ce quartier en mutation.

Aussi et afin de mener à bien la réalisation de ce projet, la Ville de Lyon doit acquérir de la Métropole l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement de ce parc.

Le terrain concerné, nu et libre de toute occupation, est constitué de la parcelle cadastrale BN 57 d'une superficie de 7 104 m² détachée de la parcelle BN 56 appartenant à la Métropole de Lyon.

Afin de contribuer à l'aménagement paysager du site, le parc public se développera également autour des locaux de la future bibliothèque, l'emprise foncière des abords extérieurs de cet équipement ayant été incorporée au volume « bibliothèque » d'ores et déjà acquis par la Ville de Lyon.

Aux termes d'un précédent accord intervenu entre les parties, la valeur forfaitaire du coût du foncier retenue a été fixée à 75 euros du m² de terrain (HT), montant inférieur au prix proposé par les services de France Domaine.

Compte tenu de la nature de terrain à bâtir du bien à acquérir et de la qualité des parties, cette opération entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

L'acquisition de ce terrain d'une superficie de 7 104 m² interviendra donc au prix de 532 800 euros hors taxes auquel s'ajoutera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur la marge. Il s'avère cependant que ce montant, défini par les soins de la Métropole, est nul. De ce fait, le prix toutes taxes comprises de cette acquisition est bien de 532 800 euros.

L'acquisition de ce terrain situé 57 rue Feuillat / angle avenue Lacassagne, pour un montant de 532 800 euros TTC ainsi que les frais notariés estimés à 5 328 euros, sont à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2012-1 « Parc RVI/Feuillat », programme 00012.

Il est rappelé que cette acquisition sera assortie des servitudes suivantes, constituées aux termes de l'acte de vente intervenu les 12 et 15 décembre 2014 entre la Communauté Urbaine de Lyon devenue la Métropole de Lyon (fonds servant) et la société SARL la Soupape (fonds dominant) pour les besoins de l'école Emile Cohl. Ces dernières s'exerceront à titre réel, perpétuel et gratuit, en tout temps et toute heure :

- une servitude de passage piétonnier pour accès pompiers et issues de secours s'exerçant sur une bande de terrain de 2,50 m de largeur ;
- les servitudes de vues, jours, débords de toiture, écoulement des eaux pluviales et tour d'échelle nécessaires en raison de l'implantation et de la configuration de l'école Emile Cohl ;
- une servitude d'accès et d'utilisation du « mur pédagogique » sur une bande de 2,50 m de largeur, afin de permettre aux propriétaires du fonds dominant, leurs ayants droit ou ayants cause, d'accéder et d'utiliser ce dernier sur

toute sa longueur comme mur « pédagogique », c'est-à-dire comme support d'œuvres artistiques et picturales notamment au moyen d'un échafaudage mobile.

Enfin, la Métropole consentira à la Ville de Lyon, par convention d'occupation temporaire d'une durée de 10 mois, à titre gratuit, la mise à disposition d'une bande de terrain d'environ 556 m² nécessaire à l'aménagement par la municipalité côté rue Rochaix des nouvelles limites foncières du parc public, eu égard au projet d'élargissement de ladite voie.

Vu les délibérations n° 2013/5655 du 1^{er} juillet 2013, n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2016/1778 du 18 janvier 2016 ;

Vu ledit projet d'acte authentique ;

Vu l'avis de France domaine du 7 janvier 2016 ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 3^e arrondissement en date du 20 avril 2016 ;

Vu ladite convention ;

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

Oùï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. L'acquisition par la Ville de Lyon à la Métropole de Lyon d'une parcelle de terrain, grevée des servitudes ci-dessus relatées, cadastrée BN 57 d'une superficie de 7 104 m² au prix de 532 800 euros toutes taxes comprises et située 57 rue Feuillat à Lyon 3^e est approuvée.

2. La convention d'occupation temporaire susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Métropole est approuvée.

3. M. le Maire est autorisé à signer :

- l'acte authentique de vente aux conditions précitées et tout acte y afférant ;
- ladite convention.

4. Cette opération n° 03388004, ainsi que les frais notariés sont à financer par affectation d'une partie de l'AP n° 2012-1 « Parc RVI/Feuillat », programme 00012.

5. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent les frais notariés estimés à 5 328,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00012, AP 2012-1, opération n° 03388004 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 823, selon la

décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2016 : 538 128 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 €
03388T001-01	Terrain (parcelle BN 57)	7 104,00	2113	532 800,00
03388T001-01	Frais notariés – Terrain (parcelle BN 57)	/	2113	5 328,00

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

N. GAY