

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2274

Lyon 7e - Approbation de l'état descriptif de division en volumes établi sur un tènement situé 14/16 avenue Berthelot et transfert à titre gratuit de volumes et parcelle au bénéfice de l'Etat – EI 07075 – Numéros inventaire 07075B000 – 07075C000 – 07075D000 – 07075L000 - 07075T001-03.

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 :

2016/2274 - LYON 7E - APPROBATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ETABLI SUR UN TENEMENT SITUE 14/16 AVENUE BERTHELOT ET TRANSFERT A TITRE GRATUIT DE VOLUMES ET PARCELLE AU BENEFICE DE L'ETAT – EI 07075 – NUMEROS INVENTAIRE 07075B000 – 07075C000 – 07075D000 – 07075L000 - 07075T001-03. (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 :

La Ville de Lyon est propriétaire de l'ancienne École du Service de Santé Militaire située 14-16 rue Berthelot à Lyon 7^e, aujourd'hui dénommée Centre Berthelot. Il s'agit d'un ensemble immobilier complexe, composé de deux tènements cadastrés sous les numéros AT 20 et AT 21, comprenant plusieurs bâtiments.

Divers organismes universitaires sont accueillis dans le Centre Berthelot à savoir : l'Institut d'Etudes de Sciences Politiques (IEP), l'Institut des Sciences de l'Homme (ISH) aux côtés de bâtiments dévolus au Centre d'Histoire de la Résistance et de la Déportation (CHRD) et à d'autres services municipaux ou associations occupantes de la Ville de Lyon.

Dans le cadre du Plan Etat-Région 2000-2006 et du plan Campus, des travaux de rénovation du bâti pour près de 9 millions d'euros TTC ont été entrepris et financés par l'Etat depuis 2011 (création de l'amphithéâtre Leclair, rénovation de la bibliothèque de l'IEP). Plus précisément, dans le cadre du plan Campus « Lyon Cité Campus », une enveloppe de 2 907 KE TDC correspondant à la rénovation des toitures, l'amélioration de l'accessibilité et des travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique ont été conduits sur le bâtiment B occupé par l'IEP, tandis qu'une somme de 2 540 KE TDC sera engagée pour 2016-2017 pour les bâtiments occupés par l'ISH, consacrée également à la rénovation partielle des toitures, à l'amélioration des performances énergétiques et à la mise aux normes d'accessibilité.

A cet effet, il convient de rappeler que vous aviez, dans le cadre précité, approuvé par délibération n° 2011/3545 du 4 juillet 2011, le principe d'un transfert de propriété à titre gratuit à l'Etat des bâtiments occupés par les organismes universitaires susvisés. Il convient par la présente de soumettre à votre approbation les modalités de cette cession.

Pour permettre la réalisation de ce transfert de propriété, la Ville de Lyon va donc réaliser une division de sa propriété, à savoir :

- une division parcellaire concernant le tènement cadastré AT 21, afin de distraire l'emprise du Bâtiment L ;
- une division volumétrique concernant le tènement cadastrée AT 20 afin d'identifier dans l'espace l'emprise de chacun des bâtiments le composant et

garantir leur indépendance de fonctionnement.

En raison de l'imbrication des différents bâtiments sur la parcelle cadastrée section AT numéro 20, le choix d'un montage en volumes a été retenu afin de créer neufs volumes décrits dans un état descriptif de division en volume (EDDV) établi par le cabinet BROCAS-SOUNY, Géomètres Experts, le 13 octobre 2009, portant la dernière modification le 13 mai 2016 comme suit :

- le volume 1 comprenant le tréfonds de la parcelle cadastrée AT 20 ;
- le volume 2 dans lequel est édifié un immeuble dénommé le bâtiment B comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut d'Études Politiques –IEP-);
- le volume 3 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiment A comprenant les bureaux gérés par les services de la Ville et des logements ;
- le volume 4 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiments F et F bis comprenant le Centre d'Histoire de la Résistance et de la Déportation (CHRD) et les bureaux gérés par les services de la Ville de Lyon ;
- le volume 5 constituant la cour centrale ;
- le volume 6 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiment C comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut des Sciences de l'homme) et l'Institut d'Études Politiques ;
- le volume 7 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiment D comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut d'Études Politiques) ;
- le volume 8 constituant le volume d'élévation ;
- le volume 9 dans lequel est aménagée la chaufferie.

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes de passage de canalisation, d'appui, d'accrochage, d'ancrage, ainsi que de toutes servitudes de vue, jours de prospect, de surplomb et d'écoulement des eaux rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier. Ces servitudes sont constituées à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et toute heure.

L'accès du public et des utilisateurs à l'ensemble des bâtiments, tant depuis l'avenue Berthelot que depuis l'avenue Rognon, se fait :

- depuis l'avenue Berthelot, par une entrée sous porche ;
- depuis la rue Rognon, par deux passages compris l'un entre les bâtiments C et D et l'autre entre les bâtiments D et F.

Par suite, le volume 5 (cour centrale) est grevé au profit du domaine public d'une servitude de passage pour la circulation des piétons, à l'exclusion de tout accès à des véhicules et engins motorisés.

Les dépenses liées à l'entretien, la réfection, le remplacement des ouvrages et équipements compris dans l'assiette de la servitude sont à la charge du propriétaire du volume 5, y compris la réfection de l'enrobé. Il en sera de même pour l'entretien de l'éclairage public.

Chaque propriétaire supportera le coût des dépenses de toute nature afférentes à l'entretien, la réparation, le remplacement des biens dont il a la propriété par suite de l'acquisition de la construction qu'il en a faite.

Les charges afférentes aux constructions et équipements situés dans un volume appartenant à un propriétaire déterminé et grevé d'une servitude au profit du propriétaire d'un autre volume, sont supportées par les bénéficiaires de cette servitude ou de cet équipement.

D'une manière générale, les charges de toute nature, seront supportées par le volume auquel profite le fait générateur de la dépense. Les charges afférentes aux ouvrages et éléments en mitoyenneté seront réparties entre leurs propriétaires selon les règles de droit privé, sauf stipulations contraires.

En ce qui concerne la gestion des dépenses d'intérêt commun liées au fonctionnement des volumes dans leur globalité, il a été fait le choix de ne pas constituer d'association syndicale libre (ASL). En lieu et place, une convention technique de gestion sous seing privé établie entre les co-volumistes et les occupants permettra d'assurer la gestion du site et la répartition des dépenses d'entretien y afférent sur la base des tantièmes de charges attribués à chaque volume dans l'EDDV. Cette convention de gestion sous seing privé sera appelée à être signée le même jour que la vente.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession au profit de l'Etat, des biens suivants :

- le volume 2 dans lequel est édifié un immeuble dénommé le bâtiment B comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut d'Études Politiques -IEP-);
- le volume 6 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiment C comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut des Sciences de l'homme) et l'Institut d'Études Politiques;
- le volume 7 dans lequel est édifié un immeuble dénommé bâtiment D comprenant un établissement d'enseignement supérieur et de recherche (Institut d'Études Politiques);
- la parcelle anciennement cadastrée AT 21, en cours de nouvelle numérotation cadastrale, d'une superficie de 845 m² environ, composée entièrement par le bâtiment L situé rue Appleton et jusqu'ici occupée par l'IEP selon un PV de remise d'ouvrage en date du 28 avril 1997.

Cette cession, tant des volumes que de la parcelle cadastrale précitée avec son bâtiment, interviendrait à titre gratuit avec une clause de retour en cas de cessation d'affectation des biens immobiliers cédés, aux besoins de l'enseignement supérieur et des missions dévolues aux universités par l'article L.123-3 du Code de l'Éducation. Cette affectation devra être maintenue pendant quarante ans à compter de la signature de l'acte. L'Etat s'interdit ainsi d'affecter les biens immobiliers, objets de la vente, à un usage autre même partiellement. A défaut de respecter cette obligation, la Ville de Lyon pourra constater la résolution de plein droit de la présente cession, après une mise en demeure de telle sorte que s'opérera le retour des biens dans le patrimoine communal sans qu'il soit besoin d'aucune formalité. Cette clause profitera au cédant et à tout ayant droit de ce

dernier (la Ville de Lyon) et s'imposera à tout ayant droit et cause du cessionnaire (l'Etat) pendant une durée de quarante ans.

Pour votre parfaite information, France Domaine a estimé dans un avis du 14 décembre 2015, la valeur vénale des biens immobiliers cédés à 7 908 000 euros pour une superficie globale d'environ 10 353 m².

Vu la délibération n° 2011/3545 du 4 juillet 2011 ;

Vu l'avis de France Domaine du 14 décembre 2015 ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volume du 13 octobre 2009, portant la dernière modification le 13 mai 2016 ;

Vu le projet de convention technique de gestion du site établie sous-seing privé ;

Mme le Maire du 7^e arrondissement ayant été consultée le 17 mars 2016 ;

Vu le projet d'acte ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La vente à titre gratuit des volumes 2, 6, 7 sis 14/16 avenue Berthelot et du tènement immobilier en cours de nouvelle numérotation cadastrale rue Appleton à Lyon 7^e, correspondant au bâtiment L, aux conditions précitées, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir, l'état descriptif de division en volumes, la convention technique de gestion du site et tout acte y afférent.

3. La modification et la sortie des biens immobiliers du patrimoine de la Ville de Lyon seront enregistrées conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

Etat inventaire	N° inventaire	Désignation	Superficie cédée m ²	Compte nature	Montant €	Observations
Sortant	07075A000	Bâtiment A – 16, avenue Berthelot	2 815,38	21318	/	Devient le volume 3
Sortant	07075B000	Bâtiment B – 12, avenue Berthelot	1 144,50	21318	0,00	Volume 2 cédé à l'Etat
Sortant	07075C000	Bâtiment C – rue Paulin	1 834,15	21318	0,00	Volume 6 cédé à l'Etat
sortant	07075D000	Bâtiment D – rue Rognon	2 531,00	21318	0,00	Volume 7 cédé à l'Etat

Sortant	07075F000	Bâtiment F – rue de Marseille	6 112,34	21318	/	Devient les volumes 4 et 9
Sortant	07075L000	Bâtiment L – rue C. Appleton	492,00	21318	0,00	Cédé à l'Etat

Etat inventaire	N° inventaire	Désignation	Superficie m ²	Compte nature	Montant €	Observations
Entrant	07075V001	Volume 1 – tréfonds	11 454,00	2115	443 192,63	
Entrant	07075V002	Volume 3 – bâtiment A – 16, avenue Berthelot	2 815,38	21318	1 251 768,79	
Entrant	07075V003	Volume 4 – Bâtiments F et F bis – rue de Marseille	5 997,34	21318	2 592 755,61	
Entrant	07075V004	Volume 5 – cour centrale	4 706,00	2115	182 090,50	
Entrant	07075V005	Volume 8 – élévation	11 454,00	21318	0,00	
Entrant	07075V006	Volume 9 – chaufferie	155,00	21318	67 459,15	

Etat inventaire	N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée ou modifiée m ²	Superficie totale EI m ²	Compte nature	Montant restant à la ville	Observations
Modification	07075T001-03	Terrain (parcelles AT 20 et AT 21)	12 294,00	14 878,00	2115	141 124,26	Retrait de la parcelle AT 20 et d'une partie de la parcelle AT 21.

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

N. GAY