

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2306

Lyon 3e, 7e et 9e - Mise en vente de quatre biens immobiliers par adjudication dans le cadre d'une stratégie de valorisation patrimoniale – EI 03028 – EI 03311 – EI 07278 – EI 09001 - Numéros Inventaire 03028A001, 03311A001, 07278A001, 09001M00, 09001T001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 SEPTEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 5 OCTOBRE 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 CONDEMINI, 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, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINI, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. COULON (pouvoir à M. LEVY), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à M. GRABER), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2306 - LYON 3E, 7E ET 9E - MISE EN VENTE DE QUATRE BIENS IMMOBILIERS PAR ADJUDICATION DANS LE CADRE D'UNE STRATEGIE DE VALORISATION PATRIMONIALE – EI 03028 – EI 03311 – EI 07278 – EI 09001 - NUMEROS INVENTAIRE 03028A001, 03311A001, 07278A001, 09001M00, 09001T001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 septembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Dans un contexte de contraintes financières, la Ville de Lyon souhaite conforter l'inscription de la gestion de son patrimoine immobilier dans une logique de valorisation en recourant à un mode de cessions innovant : la vente par adjudication, en complément des cessions pratiquées jusqu'alors par la commune (vente de gré à gré avec ou sans cahier des charges). A cet effet, elle a identifié divers biens immobiliers ne présentant plus d'utilité avérée pour la collectivité et pouvant générer des coûts de gestion et de fonctionnement inutiles. Cette procédure de cession innovante est complémentaire de celle des cessions amiables et paraît particulièrement adaptée aux cessions dont le seul enjeu est le prix.

Il est à noter que d'autres collectivités, comme Bordeaux et Lyon Métropole, ont déjà eu recours à ce mode de cessions avec des résultats jugés encourageants tant d'un point de vue des recettes obtenues que de la mise en œuvre en lien avec Min Not.

La société Marché Immobilier des Notaires (Min Not) est en effet une structure nationale répartie en centres régionaux qui a pour mission d'accompagner par son expertise toutes les étapes de la mise en vente et d'organiser les séances d'adjudication.

La procédure d'adjudication est une vente publique aboutissant à l'attribution du bien au plus offrant après constitution d'un cahier des charges de mise en vente comprenant les documents indispensables à celle-ci, dépôt d'un chèque de consignation par l'acquéreur potentiel, et signature d'une réquisition de mise en vente par la collectivité.

La vente aux enchères publiques présente de nombreux avantages qui peuvent être décrits comme suit :

- obtention du meilleur prix dans des délais courts ;
- rapidité car l'adjudication vaut engagement de la collectivité, le prix est payé dans les 45 jours et le transfert de la propriété est immédiat ;
- absence d'aléa (pas de délai de rétractation, ni de clause suspensive) ;
- sécurité juridique de la mise en œuvre accompagnée par le notaire ;
- couverture nationale par une publicité adaptée choisie en lien avec le notaire chargé de la vente.

Afin de permettre le succès de la procédure, un prix de départ attractif, tenant compte des caractéristiques spécifiques de chaque bien, mais nécessairement inférieur au prix du marché, sera retenu. La Ville de Lyon déterminera ainsi en lien avec les services de Min Not et le notaire désigné, le plan de communication, les modalités de la visite. Il vous est proposé que la mise à prix soit fixée sur la base d'une décote par rapport aux avis de France Domaine et aux caractéristiques intrinsèques des biens, objet de la démarche d'adjudication.

À cet effet, il pourrait être appliqué une décote à 40 % pour les deux locaux d'habitation et une décote à 30 % pour les deux locaux d'activité, décrits ci-après :

- Un local en rez-de-chaussée situé 47 rue Voltaire / 8 rue Verlet Hanus à Lyon 3^e constituant un volume immobilier portant le numéro 2 relevant du domaine public. Il est composé de trois pièces et sanitaires et dispose de deux entrées, l'entrée principale étant située angle rue Voltaire / Verlet Hanus. Ce local, utilisé pour les besoins de la mission locale des 3^e et 6^e arrondissements, est désormais vacant.

- Un local en rez-de-chaussée sis 11-13 rue Béchevelin à Lyon 7^e, brut de béton non aménagé d'une superficie de 256 m² dépendant d'un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée AC190 et relevant du domaine privé de la Ville de Lyon.

- Une maison d'habitation située 4 montée de la Chana à Lyon 9^e, utilisée dans le passé comme locaux d'activités à usage scolaire jusqu'à la fin de l'année 2002. M. le Directeur d'académie, en date du 22 août 2016, a donné un avis favorable à la demande de désaffectation du domaine public scolaire sollicitée par la Ville de Lyon.

- Un appartement à usage d'habitation situé 19 rue Etienne Dolet à Lyon 3^e avec cave et grenier correspondant aux lots numéros 67, 74 et 85 de la copropriété, d'une surface de 71 m² environ, composé de 3 pièces au premier étage de l'immeuble, précédemment mis à disposition du CCAS à titre de logement d'urgence.

Aujourd'hui, afin que la Ville de Lyon puisse disposer librement du bien situé 4 montée de la Chana, il apparaît nécessaire de prononcer la désaffectation du domaine public à usage scolaire du tènement cadastré CH 53 (bâtiments et terrain) à Lyon 9^e.

Pour permettre leur cession, il y a lieu de procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public des parcelles, volume et des bâtiments concernés afin qu'ils intègrent le domaine privé de la commune. Il est précisé que la désaffectation a été constatée par :

- arrêté en date du 30 août 2016 pour le tènement sis 4 montée de la Chana ;
- arrêté en date du 26 juillet 2016 pour le volume sis 47 rue Voltaire.

Souhaitant procéder à une première session de vente par adjudication, il vous est proposé de soumettre les biens suivant à ce mode innovant de cession,

étant précisé que ces biens sont tous libres de toute occupation et d'approuver les mises à prix proposées.

Adresse des biens	Parcelles et surfaces	Type de mise en vente	Réquisition de l'étude	Mise à prix
47 rue Voltaire / 8 rue Verlet Hanus Lyon 3 ^e	AC 205 (un local d'activité d'une superficie de 77 m ² environ)	Adjudication	Chaîne	130 900 euros
11-13 rue Béchevelin Lyon 7 ^e	AC 190 (un local d'activité d'une superficie de 256 m ² environ)	Adjudication	Chaîne	287 000 euros
4 montée de la Chana Lyon 9 ^e	CH 53 (terrain d'une superficie de 233 m ² environ avec un bâti habitable de 202 m ² environ) et une parcelle de 27 m ² (en cours de numérotation cadastrale)	Adjudication	Chaîne	219 000 euros
19 rue Etienne Dolet Lyon 3 ^e	AP 69 (un lot d'habitation de 69 m ² environ)	Adjudication	Chaîne	75 000 euros

Il est à préciser, qu'en cas de carence, les frais liés à la préparation de ces enchères, d'un montant maximal de 10 000 euros, seront portés à la charge du vendeur et feront l'objet d'un remboursement, soit auprès du service d'adjudication de Min Not (visites et publicité), soit auprès de l'étude Chaîne (établissement des cahiers des charges).

Vu l'arrêté n° 01/2016 DSDEN de l'Académie en date du 22 août 2016 ;

Vu l'avis de France domaine 2016-383V338 du 1^{er} avril 2016 pour le bien 47 rue Voltaire ;

Vu l'avis de France domaine 2016-387V1114 du 23 mai 2016 pour le bien 11-13 rue Béchevelin ;

Vu l'avis de France domaine 2016-389V1099 du 13 mai 2016 pour le bien 4 montée de la Chana ;

Vu l'avis de France domaine 2016-383V1374 du 7 juin 2016 pour le bien 19 rue Etienne Dolet ;

Vu l'arrêté de désaffectation du 30 août 2016 pour le tènement 4 montée de la Chana ;

Vu l'arrêté de désaffectation du 26 juillet 2016 pour le volume 47 rue Voltaire ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 3^e arrondissement en date du 26 août 2016 ;

M. le Maire du 3^e arrondissement ayant été consulté le 30 août 2016 pour le bien situé 19 rue Etienne Dolet ;

Mme la Maire du 7^e arrondissement ayant été consulté le 22 août 2016 ;

M. le Maire du 9^e arrondissement ayant été consulté le 1^{er} août 2016 ;

Vu l'avis du Conseil des 3^e, 7^e et 9^e arrondissements ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1 - Le Conseil municipal prononce le déclassement du domaine public :

- pour le local en rez-de-chaussée sis 47 rue Voltaire / 8 rue Veret Hanus à Lyon 3^e ;
- pour la maison à usage d'habitation sise 4 montée de la Chana à Lyon 9^e ;

2 - Le Conseil municipal autorise le recours à la procédure de vente par adjudication des quatre biens suivants :

- un local en rez-de-chaussée situé 47 rue voltaire / 8 rue Verlet Hanus à Lyon 3^e ;
- un local en rez-de-chaussée situé 11-13 rue Bechevelin à Lyon 7^e ;
- une maison d'habitation située 4 montée de la Chana à Lyon 9^e ;
- un appartement à usage d'habitation situé 19 rue Etienne Dolet à Lyon 3^e, avec cave et grenier.

3 – M. le Maire est autorisé à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour les biens visés ci-dessous et à signer tous les documents nécessaires notamment, la réquisition de vente, le cahier des charges et le procès-verbal d'adjudication.

4- Le paiement, en cas de carence, des frais liés à la préparation de ces enchères, d'un montant maximale de 10 000 euros, seront imputés à la nature comptable 6226, fonction 020, de l'opération FONCESSI du programme foncier VDL

5 - La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme foncier VDL.

6 - La réalisation de la recette sera imputée aux natures comptables 775 et 7788, fonction 020, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

7 - La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m ²	Superficie totale EI m ²	Compte nature
03028A001	Logement	69,00	69,00	/
03311A001	Local associatif	77,00	77,00	2138
07278A001	Local d'activité	256,00	256,00	21318
09001M000	Immeuble	202,00	202,00	21312
09001T001	Terrain	260,00	260,00	2115

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

Nicole GAY