

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2329

Lyon 4e - Cession d'une parcelle bâtie sous le numéro 31 de la section AE appartenant au domaine privé de la commune situé 2 bis place de Serin au profit des sociétés ARIOSTE et PROMOVAL - EI 04045 - N°s d'inventaire 04045 A 000 et 04045 T 001

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 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, 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. TOURAIN, 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 :

2016/2329 - LYON 4E - CESSION D'UNE PARCELLE BATIE SOUS LE NUMERO 31 DE LA SECTION AE APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE SITUE 2 BIS PLACE DE SERIN AU PROFIT DES SOCIETES ARIOSTE ET PROMOVAL - EI 04045 - N°S D'INVENTAIRE 04045 A 000 ET 04045 T 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un immeuble situé 2 place de Serin à Lyon 4^e, comprenant une parcelle de terrain de 2 406 m² cadastrée sous le n° 31 de la section AE, sur laquelle est édifié un bâtiment de trois étages sur rez-de-chaussée couramment dénommé « ancien collège de Serin » et comprenant un espace extérieur d'une contenance d'environ 1 400 m². Ce bâtiment, composé d'un corps central et de deux ailes latérales, est caractérisé par ses belles façades construites en pierre de Villebois. La cour intérieure comprend un élément créé en extension ainsi qu'une véranda métallique de facture plus moderne. Les entrées du bâtiment s'ouvrent sur une allée en impasse contiguë à la place de Serin, et la façade Sud-Ouest, à l'opposé, donne sur une cour face au quai Gillet. Le tènement est clôturé sur l'ensemble de son périmètre.

Ce bâtiment d'une surface utile d'environ 1 682 m², est constitué :

- d'un sous-sol ;
- d'un rez-de-chaussée de 471 m² ;
- d'un 1^{er} étage de 452 m² ;
- d'un 2^e étage de 373 m² ;
- d'un 3^e étage de 386 m².

La superficie des espaces extérieurs est d'environ 1 400 m².

A l'origine, et dans le cadre de la loi Jules Ferry, un groupe scolaire dessiné par l'architecte Claude GENESTE, est édifié en 1885 sur cette parcelle, puis agrandi dès 1889. L'école était alors divisée en deux parties identiques comportant chacune une entrée distincte pour les filles et les garçons.

Au cours du XX^e siècle, les bâtiments ont été occupés successivement à usage de collège et pour les besoins du Rectorat et ce, jusqu'en 1985. A l'issue de ces occupations, la Ville de Lyon a donné à bail à la société d'enseignement professionnel du Rhône (SEPR), l'ensemble des bâtiments et des espaces extérieurs dans le but de regrouper ses unités d'enseignement sur un site unique. En 2013, cette société d'enseignement a transféré son activité sur un nouveau campus dans le 3^e arrondissement de Lyon et a remis les locaux à la Ville de Lyon au mois de novembre de la même année.

Aujourd'hui, ce tènement devenu vacant a fait l'objet, dans le cadre d'une démarche de valorisation du patrimoine immobilier communal, d'une

consultation en vue de sa cession. A l'issue de la procédure d'analyse des différentes propositions remises au titre de cette consultation, il est apparu que l'offre conjointe formulée par les sociétés PROMOVAL et ARIOSTE pour un montant de 1 250 000 euros, prix admis par France domaine suivant l'avis n° 2016-384V1410 en date du 19 juillet 2016, était jugée la plus conforme à la dynamique recherchée sur ce secteur.

Les sociétés PROMOVAL et ARIOSTE, en créant une société ad hoc dénommée Société Civile de Construction Vente (SCVV) LYON SERIN, proposent d'engager la transformation du site telle que décrite ci-après :

- la réalisation d'une résidence sociale étudiante d'une quarantaine de logements en financement PLS, en partenariat avec Lyon Métropole Habitat et le CROUS ;
- la création d'activités de type « espaces collaboratifs » (coworking, coworking-crèche, micro-crèche) sur la surface totale de rez-de-chaussée et ce, en partenariats exclusifs avec la Cordée et Sweet Club ;
- la réalisation d'espaces à usage commun de l'ensemble des utilisateurs du site ;
- la végétalisation de l'espace extérieur non bâti côté quai Gillet et sa mise en valeur par l'absence de stationnements réalisés sur la parcelle.

Eu égard aux modalités énoncées lors de la consultation et de convention expresse entre les parties, il est convenu que l'affectation du site par l'acquéreur à un programme d'intérêt collectif devra être maintenue sur une période de 15 ans. Il est précisé que les acquéreurs et ayants-cause successifs seront tenus de cette même obligation. A défaut de respect de cette clause, la Ville de Lyon se réserve le droit de faire valoir l'application par tous moyens y compris judiciaires.

En sus du prix, l'acquéreur s'acquittera des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession de ce tènement communal au prix de 1 250 000 euros telles que les conditions figurent dans le compromis de vente joint au rapport.

Enfin, il vous est proposé d'autoriser la Société Civile de Construction Vente (SCVV) LYON SERIN à déposer toutes demandes nécessaires pour l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives.

Vu ledit compromis de vente ;

Vu l'avis n° 2016-384V1410 de France Domaine en date du 19 juillet 2016 ;

M. le Maire du 4^e arrondissement ayant été consulté le 1^{er} août 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 4^e arrondissement ;

Oui l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La cession du tènement communal dénommé le « collège de Serin » sis 2 place de Serin à Lyon 4^e par la Ville de Lyon à la Société Civile de Construction Vente (SCVV) LYON SERIN, au prix de 1 250 000 euros, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.

3. La Société Civile de Construction Vente (SCVV) LYON SERIN est autorisée à déposer toutes demandes nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives.

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

5. La réalisation de la recette sera imputée à la nature comptable 775, fonction 020 de l'opération FONCESSI du programme FONCIERVDL.

6. 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	Montant €	Observations
04045A000	Bâtiment	1 682,00	1 682,00	2132	514 310,00	
04045T001	Terrain	2 406,00	2 406,00	2115	735 690,00	

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

Nicole GAY