

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2415

Lyon 2e - Projet de cession par le Centre Communal d'Action Sociale à Alliade Habitat, de la mitoyenneté d'une partie d'un mur avec droit de surélévation, en vue de la réalisation de logements sociaux supplémentaires - terrain 65 et 65 bis rue Smith.

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** :

2016/2415 - LYON 2E - PROJET DE CESSION PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE A ALLIADE HABITAT, DE LA MITOYENNETE D'UNE PARTIE D'UN MUR AVEC DROIT DE SURELEVATION, EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUPPLEMENTAIRES - TERRAIN 65 ET 65 BIS RUE SMITH. (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 31 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Lyon (CCAS) est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une surface d'environ 1 304 m<sup>2</sup> (cadastrée BD 68), située 65 et 65 bis rue Smith à Lyon 2<sup>e</sup>, qu'il a donnée à bail emphytéotique administratif à la SAHLMAS, par acte du 17 juin 2002, pour une durée de 40 ans, en vue de la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Sur la parcelle de terrain contiguë sise 67 rue Smith, appartenant à Alliage Habitat, sont édifiés deux bâtiments, sur rue et sur cour.

Profitant d'une opération de rénovation de ces bâtiments, Alliage Habitat souhaiterait surélever la construction sur rue, comportant un rez-de-chaussée et deux étages + combles et totalisant actuellement 13 logements et 5 chambres dans les combles.

Lors des études réalisées en vue de ce projet, il a été constaté qu'un mur sépare le bâtiment de l'EHPAD de la propriété d'Alliage Habitat.

En effet, il s'avère que le foncier du CCAS a été originellement acquis par le Bureau de Bienfaisance et d'Aide sociale de Lyon (*étant ici précisé que la loi 86-17 du 6 janvier 1986, article 57 III, a substitué aux « Bureaux d'Aide Sociale » les « Centres Communaux d'Action Sociale »*), par actes respectifs des 19 novembre et 2 décembre 1947 pour le terrain 65 rue Smith, et 27 novembre et 6 décembre 1954 pour le 65 bis rue Smith, aux fins d'y édifier d'une part, une « maison pour vieillards indigents » et d'autre part, un centre médico-social pour personnes âgées.

Par ailleurs, le Bureau de Bienfaisance et d'Aide Sociale de Lyon a acquis, par acte du 22 janvier 1962, la mitoyenneté, tant en fondation qu'en élévation avec droit de surcharge, du mur situé à l'Ouest au 67 rue Smith, dépendant alors de la propriété de Mme Savelli.

Les deux constructions réalisées par le Bureau de Bienfaisance et d'Aide Sociale de Lyon ont fait l'objet d'une démolition par la SAHLMAS en juin 2001, en vue de la réalisation de l'EHPAD. A cette date, ainsi que le montrent les photos du site jointes au présent rapport, une partie du mur bordant à l'Ouest la parcelle du CCAS a été conservée, malgré l'édification du bâtiment destiné à l'EHPAD.

Compte-tenu de la configuration actuelle des lieux résultant de ce contexte passé, Alliade Habitat s'est rapproché du CCAS en vue de racheter à ce dernier la mitoyenneté, avec droit de surélévation, d'une partie du mur et ainsi de pouvoir mener à bien son opération visant à édifier trois niveaux supplémentaires dans l'immeuble situé en façade de la rue Smith.

Ce nouvel immeuble accueillerait ainsi un nombre de logements sociaux supérieur à la situation actuelle, puisqu'il serait porté à 23 logements, selon le programme suivant :

- 13 logements de type T1 et T2, en loyer dit « libre » ;
- 9 logements PLUS, du T1 au T4 ;
- 1 logement PLAI, de type T1.

Un projet de division parcellaire a été établi le 24 mai 2016 par la SCP Maillot Rivolier Mounier, géomètre d'Alliade Habitat, qui aboutirait à la scission de la parcelle BD 68 en deux lots provisoires :

- le lot A, correspondant à la partie du mur mitoyen objet de la cession et son assise d'une surface de 5 m<sup>2</sup> ;
- le lot B, d'une contenance de 1 299 m<sup>2</sup>, correspondant au surplus de la parcelle initialement cadastrée BD 68, restant propriété du CCAS.

Le prix de cession de la mitoyenneté d'une partie du mur, avec droit de surélévation, a fait l'objet d'une évaluation par France Domaine dans son avis n° 2016-382V1631 du 29 août 2016 pour un montant de 575 €, étant précisé, par ailleurs, que l'acquéreur prendra à sa charge l'intégralité des frais liés à l'établissement de l'acte notarié, ainsi que ceux de l'avenant au bail emphytéotique administratif consenti par le CCAS à la SAHLMAS qu'il sera nécessaire d'établir en suite de la modification de l'assiette foncière dudit bail.

Le CCAS envisage de procéder à la cession de la parcelle sous réserve de l'accord de la Ville de Lyon compte tenu des dispositions de l'article L. 2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose :

*« Les délibérations par lesquelles les commissions administratives chargées de la gestion des établissements publics communaux changent en totalité ou en partie l'affectation des locaux ou objets immobiliers ou mobiliers appartenant à ces établissements, dans l'intérêt d'un service public ou privé quelconque, ou mettent ces locaux et objets à la disposition, soit d'un autre établissement public ou privé, soit d'un particulier, ne sont exécutoires qu'après accord du Conseil municipal ».*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-5 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 29 août 2016 ;

Vu ledit plan de division parcellaire ;

Vu l'avis du Conseil du 2<sup>e</sup> arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

**DELIBERE**

Le Conseil municipal donne son accord au Centre Communal d'Action Sociale sur le principe de la cession à Alliade Habitat, pour un montant de 575 € de la mitoyenneté d'une partie du mur, avec droit de surélévation, situé 65 bis rue Smith à Lyon 2<sup>e</sup>, conformément au plan de division parcellaire.

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

Nicole GAY