

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2555

Lyon 7e - Cession à l'euro symbolique par la Ville de Lyon de parcelles de terrain sises 1-3 rue du Vercors au profit de la Métropole de Lyon dans le cadre de la relocalisation du CIRC – Attribution d'un fonds de concours d'un montant de 3 000 000 euros HT à la Métropole de Lyon pour l'opération de désamiantage, démolition et dépollution de ces parcelles – Lancement de l'opération n° 07143002, vote et affectation de l'AP n° 2016-1, programme n° 00014 - Approbation de la convention relative à l'attribution de ce fonds de concours – EI 07143 – Numéros d'inventaire 07143T003 – 07143T004

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 16 NOVEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 4 NOVEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 16 NOVEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 NOVEMBRE 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, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, 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, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, 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. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LE FAOU (pouvoir à M. GRABER), Mme FRIH (pouvoir à M. CUCHERAT), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2016/2555 - LYON 7E - CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA VILLE DE LYON DE PARCELLES DE TERRAIN SISES 1-3 RUE DU VERCORS AU PROFIT DE LA METROPOLE DE LYON DANS LE CADRE DE LA RELOCALISATION DU CIRC – ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS D'UN MONTANT DE 3 000 000 EUROS HT A LA METROPOLE DE LYON POUR L'OPERATION DE DESAMIANTAGE, DEMOLITION ET DEPOLLUTION DE CES PARCELLES – LANCEMENT DE L'OPERATION N° 07143002, VOTE ET AFFECTATION DE L'AP N° 2016-1, PROGRAMME N° 00014 - APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'ATTRIBUTION DE CE FONDS DE CONCOURS – EI 07143 – NUMEROS D'INVENTAIRE 07143T003 – 07143T004 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 octobre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1636 du 23 novembre 2015, vous avez approuvé la convention d'accord cadre établie entre la Ville de Lyon, l'Etat, la Région Auvergne Rhône-Alpes et la Métropole de Lyon déterminant les engagements respectifs de chacun des partenaires pour le projet de relocalisation et de construction du nouveau siège du Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC).

Dans le cadre de cette convention d'accord cadre, signée le 15 décembre 2015 par l'ensemble des partenaires, la Ville de Lyon a souhaité apporter sa contribution à l'installation du CIRC à Gerland sous deux formes, un apport en nature d'un terrain et un apport en numéraire :

- D'une part, la Ville de Lyon s'est ainsi engagée à céder à l'euro symbolique à la Métropole de Lyon le terrain d'assiette de la future construction, actuellement occupé par l'Etablissement Français du Sang (EFS).

En effet, la Ville de Lyon met à disposition de l'EFS, par bail conclu les 26 mars et 6 avril 1993, modifié par un avenant en la forme notariée en date des 21 mai et 27 juin 2003, la parcelle cadastrée BZ 168 sur laquelle ont été édifiées des constructions et des installations nécessaires à son activité.

L'EFS ayant fait part de sa décision de regrouper l'ensemble de ses activités sur un lieu unique situé à Décines et souhaitant ainsi libérer de manière anticipée les locaux de Gerland, le choix d'un nouveau site en vue de la relocalisation du CIRC s'est donc porté, après études, sur le terrain 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e, cadastré BZ 167 et 168 et représentant une superficie de 9 055 m².

C'est dans ce contexte que la Ville de Lyon et l'E.F.S. ont convenu de résilier par anticipation ledit bail emphytéotique, résiliation approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 14 mars 2016.

La libération du site par l'EFS intervenant au plus tard le 31 décembre 2017, il convient de conclure dans un premier temps une promesse de vente à l'euro symbolique au profit de la Métropole de Lyon sous les conditions suspensives suivantes :

- départ effectif de l'EFS (tènement libre de toute occupation, bâtiments débarrassés de tous mobiliers, encombrements ou objets quelconques) qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2017 ;
- réalisation par l'EFS de l'ensemble des travaux prévus à la liste exhaustive intitulée « liste des équipements à dépolluer site de Gerland » datée du 21 décembre 2015 et annexée à l'avenant de résiliation notarié n° 2 du 22 mars 2016 ;
- signature de la convention de fonds de concours aux termes de laquelle la Ville de Lyon rembourse à la Métropole de Lyon les coûts hors taxes du désamiantage, de la démolition et de la dépollution du site actuellement occupé par l'EFS ;
- l'obtention par la Métropole de Lyon d'un permis de démolir définitif.

Aussi, il convient de préciser que la promesse de vente ainsi que l'acte authentique prévoient en cas de défaut de réalisation du projet de relocalisation du siège du CIRC par la Métropole de Lyon, pour quelque raison que ce soit, la résiliation de la vente et le retour des biens dans le patrimoine de la Ville de Lyon sans indemnité.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc proposé d'approuver la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées BZ 167 et 168 sises 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e au profit de la Métropole de Lyon.

A titre d'information, il est précisé que la valorisation de cet apport en nature a été estimée à 13 000 000 € par France Domaine par avis en date du 6 juillet 2016, hors coûts de déconstruction et de dépollution du site.

- D'autre part, la Métropole de Lyon prévoyant de réaliser l'ensemble du projet global de relocalisation du CIRC, en tant que maître d'ouvrage, pour un montant estimé à 51 580 000 €TDC comprenant l'opération de désamiantage, démolition et dépollution (pour un montant estimé entre 2 000 000 €TDC et 3 850 000 €TDC) et l'opération de construction (pour un montant estimé à 48 000 000 €TDC), la Ville de Lyon a souhaité contribuer à la réalisation de ces travaux dans les conditions de l'article L.5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales par le versement d'un fonds de concours en vue de la réalisation du nouveau siège du CIRC dans la limite des frais correspondant à l'opération de désamiantage, démolition et de dépollution. L'article L.3611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales rend applicables ces dispositions à la Métropole de Lyon.

L'octroi du fonds de concours communal à la Métropole de Lyon fait l'objet d'une convention formalisée entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, bénéficiaire du fonds de concours, afin de définir les conditions de mise en œuvre du versement et les engagements respectifs de chaque collectivité concernant la réalisation des études et des travaux de désamiantage, démolition et dépollution du site actuellement occupé par l'EFS sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e et cadastré BZ 167 et 168.

Il est précisé que le montant définitif du fonds de concours versé par la Ville de Lyon sera arrêté en tenant compte des dépenses réelles de travaux supportées par la Métropole de Lyon relatives à l'opération décrite ci-dessus. Ce montant ne pourra pas excéder la part de financement propre, hors subventions et autres aides financières éventuelles, assurée par la Métropole au titre du projet global de relocalisation du CIRC.

Il vous est donc proposé d'attribuer à la Métropole de Lyon un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de 3 000 000 €s'appliquant sur une dépense retenue HT, pour la réalisation du projet de relocalisation du siège du CIRC et correspondant au maximum au

montant des travaux de désamiantage, démolition et de dépollution constituant une fraction indissociable du projet de relocalisation du CIRC, augmenté d'un montant équivalent à la part du FCTVA en vigueur lors de la déclaration des dépenses éligibles à ce fonds, soit au total à titre prévisionnel de 3 009 432 € environ, à majorer des éventuels coûts de maîtrise d'œuvre.

Ce montant prévisionnel devra être ajusté par un premier avenant à ladite convention au terme de la consultation lancée par la Métropole de Lyon pour la réalisation des travaux de désamiantage, démolition et de dépollution puis le montant définitif devra être fixé par un second avenant à la fin de l'opération au moment du solde des marchés de travaux.

Les conditions et modalités de mise en œuvre de l'offre de concours que la Ville de Lyon apporterait à la Métropole de Lyon sont précisées dans ladite convention comprenant notamment les justificatifs à transmettre à la Ville de Lyon, la communication de certaines pièces clairement identifiées, l'association de la Ville à la totalité du projet en tant que partenaire du projet de relocalisation du CIRC.

Enfin, il est précisé que le versement du fonds de concours s'établira comme suit :

- 30 % du montant actualisé par un avenant n° 1 au démarrage des travaux de désamiantage, démolition et dépollution sur production de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- 60 % du montant actualisé par un avenant n° 1 à la fin de l'opération de désamiantage, démolition et dépollution ;
- Le solde restant arrêté au regard du montant définitif résultant de l'avenant n° 2, au moment de la réception de l'ouvrage dans son ensemble et avant la garantie de parfait achèvement.

Cette opération estimée à 3 000 000 € est à financer par affectation de l'AP n° 2016-1 « Participation de la Ville à la relocalisation du CIRC », programme n° 00014.

A titre d'information, la Métropole de Lyon réalisera l'ensemble du projet à compter de la date de libération du site par l'EFS, soit au plus tard le 31 décembre 2017, jusqu'en 2021.

Il convient à cet effet de l'autoriser à déposer l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver :

- la cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole de Lyon du tènement immobilier cadastré BZ 167 et 168 sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e aux conditions précitées ;
- l'attribution d'un fonds de concours de 3 000 000 € HT en faveur de la Métropole de Lyon pour la relocalisation du CIRC dans la limite des coûts de réalisation des travaux de désamiantage, démolition et de dépollution du site actuellement occupé par l'EFS sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e, accompagnant la construction du nouveau siège du CIRC ;
- la convention de fonds de concours formalisée entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon aux conditions précitées.

Enfin, il est précisé que les frais d'actes notariés estimés à 142 500 € seront partagés pour moitié entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon. Cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Lyon à la section de fonctionnement.

Vu les délibérations n° 2015/1636 du 23 novembre 2015 et n° 2016/1960 du 14 mars 2016 ;

Vu la convention d'accord cadre du 15 décembre 2015 ;

Vu l'avenant de résiliation notarié n° 2 du 22 mars 2016 ;

Vu le compromis de vente ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 6 juillet 2016 ;

Vu la convention de fonds de concours ;

Mme la Maire du 7^e arrondissement ayant été consultée le 20 octobre 2016 ;

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

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La cession à l'euro symbolique par la Ville de Lyon du tènement immobilier cadastré BZ 167 et 168 sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e au profit de la Métropole de Lyon, aux conditions précitées, est approuvée.

2. Le montant de l'autorisation de programme n° 2016-1 « Participation de la Ville à la relocalisation du CIRC », programme n° 00014, constituant la limite supérieure des dépenses pour cette opération est fixée à 3 000 000 €

3. Le versement du fonds de concours d'un montant de 3 000 000 € HT à la Métropole de Lyon pour la réalisation des travaux de désamiantage, démolition et de dépollution du site actuellement occupé par l'EFS sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^e, accompagnant la construction du nouveau siège du CIRC, est approuvé Cette opération est financée par affectation de l'AP citée ci-dessus.

4. La convention de fonds de concours susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, est approuvée.

5. La Métropole de Lyon est autorisée à déposer toutes demandes nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives pour la réalisation de cette opération.

6. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte authentique de cession à intervenir, la convention de fonds de concours aux conditions précitées ainsi que tout document y afférent.

7. Les dépenses résultant du versement du fonds de concours seront financées à partir des crédits inscrits ou à inscrire au budget de la Ville sur le programme n° 00014, AP n° 2016-1, opération n° 07143002, et seront imputées à l'article 2041512, fonction 510, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte tenu des aléas pouvant survenir

- 2018 : 3 000 000 €

8. Les frais notariés, estimés à 142 500 € partagés pour moitié entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6226, fonction 020, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

9 La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M 14 :

N° d'inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant	Observations
07143T003	Tènement immobilier (parcelle BZ 168)	8 932,00	2118	12 823 412,00	Cession à l'euro symbolique. Estimation France domaine : 13 M€
07143T004	Terrain (parcelle BZ 167)	123,00	2118	176 588,00	

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

Nicole GAY