

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2655

Lyon 3e – Cession de lots de copropriété et d'un immeuble en entier situé 14 rue Villerooy - 5 rue Gutenberg, au profit de l'Association Abou Bakr Essedik - EI 03378 - Numéros inventaire 03378A001 - 03378B000 - 03378C002 - 03378C003

Direction centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 DECEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 DECEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, 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 : M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), Mme FONDEUR (Pouvoir à Mme PALOMINO) M. HAVARD (pouvoir à M. GUILLAND), M. PHILIP (M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme BAUME)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD, M. ROYER

2016/2655 - LYON 3E – CESSION DE LOTS DE COPROPRIETE ET D'UN IMMEUBLE EN ENTIER SITUÉ 14 RUE VILLEROY - 5 RUE GUTENBERG, AU PROFIT DE L'ASSOCIATION ABOU BAKR ESSEDIK - EI 03378 - NUMEROS INVENTAIRE 03378A001 - 03378B000 - 03378C002 - 03378C003 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 29 novembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 14 rue Villeroy – 5 rue Gutenberg à Lyon 3^e, sur les parcelles cadastrées AL 134 AL 135 AL 136 d'une superficie de 433 m².

Cet ensemble immobilier est composé d'une partie en pleine propriété 5 rue Gutenberg et 14 rue Villeroy (parcelles AL 134 et AL 135) et d'un lot de copropriété 14 rue Villeroy (lot 100 sur la parcelle AL 136) mais constitue aujourd'hui du fait du regroupement de locaux une seule et même entité.

Acquis par la Ville de Lyon par actes notariés en date des 30 juillet 2002, ces biens ont été mis à disposition de l'Association Islam Culture et religion, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, désormais dénommée l'Association Abou Bakr Essedik pour lui permettre, suite à l'arrêté de péril ayant frappé l'immeuble 19 rue Paul Bert, dont elle était locataire, de poursuivre ses activités au sein du même quartier.

La Ville de Lyon a consenti la mise à disposition des lieux par convention d'occupation à titre onéreux, en date du 17 février 2006, laquelle a fait l'objet d'un avenant le 14 novembre 2007 autorisant l'Association à occuper également la cour adjacente afin d'apporter une réponse « adaptée aux jours d'affluence de ses adhérents ».

L'Association a manifesté à plusieurs reprises le souhait d'acquérir les locaux mis à sa disposition, dans le cadre d'une démarche motivée par la volonté d'entreprendre des travaux d'amélioration des locaux adaptés à la fréquentation de l'Association.

Dans le cadre d'une gestion active de son patrimoine, la Ville a également manifesté de son côté son intention de procéder à la cession de ce bien dont la conservation dans le patrimoine communal ne présente pas d'intérêt avéré.

Aussi, l'Association a-t-elle récemment confirmé son intérêt pour cette acquisition au prix de 270 000 euros admis par France domaine selon son évaluation en date du 12 juillet 2016 compte tenu de l'importance des travaux de sécurité à réaliser.

Il vous est ainsi proposé que la mise en œuvre de cette cession intervienne au bénéfice de l'Association Abou Bakr Essedik, sachant que la Ville de Lyon a demandé l'insertion au compromis, joint au rapport, d'une clause de retour à meilleure fortune selon les conditions suivantes :

- durée de validité de la clause : 10 ans ;
- mise en jeu de la clause : en cas de revente du bien et de réalisation de plus-value ;

- pénalité financière : égale au montant de la plus-value dégagée après abattement de 10 % par année entière de détention à compter de la signature de l'acte.

Ainsi, cette clause permettra en cas de vente dans un délai de 10 ans et dans la mesure où une plus-value serait réalisée à l'occasion de cette vente de demander à l'Association Abou Bakr Essedik de verser à la Ville de Lyon une pénalité égale au montant de la plus-value dégagée après abattement de 10 % par année entière de détention à compter de la signature de la présente vente.

Il convient de noter que la concrétisation de ce projet nécessite également une régularisation juridique de documents existants suivants :

- annulation du règlement de copropriété demeurant à tort sur la parcelle AL 134 ;
- modification de règlement de copropriété de l'immeuble 14 rue Villeroy suite à l'adaptation à la situation actuelle de la destination du lot 100.

Il est enfin précisé que l'acquéreur prendra en charge l'intégralité 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 l'ensemble immobilier aux conditions précitées.

Vu ledit compromis de vente ;

Vu l'avis de France domaine en date du 12 juillet 2016 ;

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

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. La cession des locaux situés 14 rue Villeroy (lot 100 de la copropriété 14 rue Villeroy ainsi que le bâtiment édifié sur la parcelle AL 136) et 5 rue Gutenberg (bâtiment et parcelle AL 134) assortie d'une clause de retour à meilleure fortune, au prix de 270 000 euros au profit de l'Association Abou Bakr Essedik est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à :

- signer le compromis de vente aux conditions précitées et tout acte y afférant ;
- procéder aux formalités pour l'annulation du règlement de copropriété du 5 rue Gutenberg et à demander la modification du règlement de copropriété de l'immeuble 14 rue Villeroy suite au changement de destination du lot 100.

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

4. La réalisation de cette recette sera imputée sur la nature comptable 7788, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

5. La sortie du patrimoine de la Ville de Lyon sera réalisée comme suit :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m ²	Compte nature	Montant €
03378A001	Lot de copropriété n° 100	114,67	7788	270 000,00
03378B000	Bâtiment sur cour	/		
03378C002	Lots de copropriété n ^{os} 1 et 3	50,00		
		30,00		
03378C003	Lot de copropriété n° 2	10,00		

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

Nicole GAY