



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3269

Lyon 7e - Opération 07311001 - PUP GINKGO - Groupe scolaire (acquisition et construction) - Acquisition du tènement cadastré BT 39 et BT 41, situé 8 à 12 rue Croix-Barret, préempté par la Métropole de Lyon, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire - EI 07311 - Numéros d'inventaire 07311 A 001 et 07311 T 001 01 – Lancement de l'opération pour l'acquisition et affectation d'une partie de l'AP 2015-1 "Aménagements groupes scolaires 2015-2020", programme 00006.

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 28 SEPTEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 SEPTEMBRE 2017

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 28 SEPTEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE 5 OCTOBRE 2017

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, 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. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, 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. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme BLEY), M. DAVID (pouvoir à Mme NACHURY), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BRUGNERA (pouvoir à M. CORAZZOL), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. RUDIGOZ (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme HAJRI)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2017/3269 - LYON 7E - OPERATION 07311001 - PUP GINKGO - GROUPE SCOLAIRE (ACQUISITION ET CONSTRUCTION) - ACQUISITION DU TENEMENT CADASTRE BT 39 ET BT 41, SITUE 8 A 12 RUE CROIX-BARRET, PREEMPTÉ PAR LA METROPOLE DE LYON, EN VUE DE LA REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE - EI 07311 - NUMEROS D'INVENTAIRE 07311 A 001 ET 07311 T 001 01 – LANCEMENT DE L'OPERATION POUR L'ACQUISITION ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-1 "AMENAGEMENTS GROUPE SCOLAIRES 2015-2020", PROGRAMME 00006. (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 septembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Acquisition de foncier ».

Par délibération n° 2017/2939 du 29 mai 2017, vous avez approuvé l'actualisation des Autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement de la Ville de Lyon dont celle « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 » n° 2015-1, programme 00006.

La Ville de Lyon a été informée, par la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner le 27 avril 2017, de la mutation d'un tènement immobilier bâti occupé, cadastré BT 39 et BT 41, situé 8 à 12 rue Croix Barret à Lyon 7^e, d'une superficie totale de 7 373 m².

Le 7^e arrondissement de Lyon connaît une dynamique d'urbanisation qui induit des besoins croissants en termes de structures d'accueil pour la scolarisation des enfants en maternelle et primaire. Une démarche de prospection foncière a été entamée dans le secteur de Gerland en vue de l'implantation dans les prochaines années d'un Groupe Scolaire d'une capacité de 18 classes. Le tènement immobilier susvisé a été identifié par la ville de Lyon comme répondant à cet objectif.

Par courrier en date du 15 juin 2017, la Ville a donc sollicité la Métropole de Lyon en vue d'exercer son droit de préemption et d'inscrire un emplacement réservé pour un groupe scolaire au bénéfice de la Ville dans le cadre de l'arrêt du projet du PLU-H.

La Métropole de Lyon a décidé de l'acquisition par arrêté n°2017-07-07-R-0552 en date du 7 juillet 2017 du bien susvisé, cédé libre de toute location ou occupation, selon les termes financiers de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à savoir un prix de vente de 3 400 000 € majoré de la commission d'agence de 102 000 € HT, soit 122 400 € TTC à la charge de l'acquéreur. Les locaux acquis par voie de préemption ont été libérés du fait de la caducité de la convention d'occupation précaire antérieurement mise en place pour régir les relations juridiques entre le propriétaire, SCI CROIX BARRET, et le locataire, LCH INVEST, qui s'avère être l'acquéreur évincé.

Aux termes de la promesse d'achat qui vous est présentée, il vous est proposé de racheter à la Métropole de Lyon ledit bien, cédé libre de toute location ou occupation, au prix de 3 400 000 €auxquels il conviendra d'ajouter les frais de commission à hauteur de 102 000 €HT, soit 122 400 € TTC, prix conforme à l'avis de France Domaine du 22 juin 2017, et à lui

rembourser tous les frais inhérents à cette acquisition sur justification de leur montant. Il est précisé que les frais notariés seront supportés par la Ville de Lyon.

L'acquisition d'un tènement immobilier situé 8 à 12, rue Croix Barret à Lyon 7^e pour un montant de 3 400 000,00 euros ainsi que les frais notariés estimés à 80 000,00 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 », programme 00006.

Un diagnostic initial de pollution, établi en 2013, fait état d'un historique industriel (fabrication de moteurs électriques) et de la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement au nom de l'entreprise SOMER. Le coût de la dépollution des sols a été estimé à 2 000 000 € à partir de cette étude. S'agissant d'un diagnostic initial, une étude plus approfondie sur la situation environnementale du site sera réalisée.

Vu les délibérations n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2017/2939 du 29 mai 2017 ;

Vu le projet de promesse d'achat ;

Vu l'arrêté métropolitain n°2017-07-07-R-0552 en date du 7 juillet 2017 ;

Vu l'avis n°2017-387V1202 de France Domaine en date du 22 juin 2017 ;

Mme le Maire du 7^e arrondissement de Lyon ayant été consultée le 17 juillet 2017 ;

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

Ouï l'avis de la commission immobilier, bâtiments ;

DELIBERE

1. L'acquisition par la Ville de Lyon du tènement immobilier bâti libre de toute location ou occupation, cadastré BT 39 et BT 41, situé 8 à 12 rue Croix Barret à Lyon 7^e, d'une superficie totale de 7 373 m², préempté par la Métropole de Lyon, au prix total de 3 400 000,00 € et 80 000€ de frais notariés estimés est approuvée.

2. Monsieur le Maire est autorisé à signer la promesse d'achat, l'acte authentique d'achat aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.

3. Cette opération n° 07311001 ainsi que les frais notariés sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1 « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 », programme 00006.

4. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00006, AP 2015-1, opération 07311001 et sera imputée sur les chapitres 21 et 23 et autres, fonction 212, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2017 : 3 440 000,00 euros
- 2018 : 40 000,00 euros.

5. Les frais relatifs à la commission d'agence, estimés à 122 400,00 euros, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6226, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.

6. La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
07311A001	Tènement immobilier	5 500,00	238-21312	1 452 653,00	
07311T001-01	Terrain (parcelles BT 39 et BT 41)	7 373,00	238-2115	1 947 347,00	
07311A001	Frais notariés – Tènement immobilier		21312	34 180,00	
07311T001-01	Frais notariés – Terrain (parcelles BT 39 et BT 41)		2115	45 820,00	

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

Nicole GAY