



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3255

Lyon 5e - Cession à titre onéreux du tènement de l'ancienne école primaire située 15 bis, 17 et 19 rue Joliot-Curie et 1 Impasse Secret, au profit de la Société OGIC SA- EI 05008 - Numéros inventaire 05008T001, 05008A000, 05008F000

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

2017/3255 - LYON 5E - CESSION A TITRE ONEREUX DU TENEMENT DE L'ANCIENNE ECOLE PRIMAIRE SITUEE 15 BIS, 17 ET 19 RUE JOLIOT-CURIE ET 1 IMPASSE SECRET, AU PROFIT DE LA SOCIETE OGIC SA- EI 05008 - NUMEROS INVENTAIRE 05008T001, 05008A000, 05008F000 (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 :

La Ville de Lyon est propriétaire du tènement immobilier de l'ancienne école primaire Irène Joliot-Curie, d'une superficie bâtie de 1 860,92 m², édifiée sur la parcelle cadastrée BM 47 d'une surface initialement métrée à 1 691 m² et située 15 bis, 17, 19 rue Joliot-Curie et 1 impasse Secret à Lyon 5^e.

Ce bien est entré dans le patrimoine de la Ville de Lyon par acte en date du 17 février 1908.

Compte tenu de sa vétusté et du regroupement des élèves opéré sur le site du groupe scolaire Joliot-Curie sis 21 rue Joliot-Curie et 2 impasse Secret, ce tènement, désaffecté et déclassé, ne présente plus d'utilité pour la collectivité.

Dans un objectif de rationalisation et de valorisation de son patrimoine immobilier, la Ville de Lyon a mis en œuvre le 25 novembre 2016 une consultation ouverte, librement organisée sur la base d'un cahier des conditions de vente, en vue de la cession de ce tènement immobilier bâti, assortie de la nécessité de conservation des deux premiers niveaux du bâtiment principal compte tenu de leur intérêt architectural. Dix-neuf offres ont été réceptionnées à la date limite de remise des offres le 16 janvier 2017. Le comité d'examen du 2 février 2017 a retenu l'offre proposée par la société OGIC SA qui envisage la réalisation d'une opération d'une trentaine de logements dont 20 % de logements sociaux et des places de stationnement en sous-sol.

Parallèlement, la Ville de Lyon a procédé à la modification du parcellaire cadastral de la parcelle BM 47 qui incluait dans son emprise une partie de la voirie de l'impasse Secret. En effet, afin de régulariser la situation foncière, la partie de parcelle BM 47, d'une surface de 300 m², correspondant à une partie de l'impasse Secret a été extraite de l'emprise à céder. C'est ainsi que la parcelle désormais cadastrée BM 142, objet de la présente vente, représente une surface de 1 383 m².

Il vous est donc proposé d'approuver la cession du tènement immobilier de l'ancienne école primaire Joliot-Curie à la société OGIC SA avec faculté de substitution au profit de toutes autres personnes morales dont elle sera associée prépondérante et restera solidairement obligée. Le bien, d'une superficie de 1 383 m², bâti sur la parcelle BM 142, est cédé au prix de 2 675 000 € et sous les conditions suspensives suivantes :

- absence de servitudes de nature à empêcher la réalisation du projet ou à rendre sa réalisation plus onéreuse ;
- bien cédé libre de toute location ou occupation ;
- obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire autorisant 2 310 m² de surface de plancher, lesdits permis devant être purgés de tout recours ;

-absence de contraintes ou fouilles archéologiques empêchant la réalisation du projet tel que prévu, partiellement ou en totalité, en modifiant l'emprise ou l'économie générale du projet.

Il est précisé que l'acquéreur sera autorisé à déposer toutes demandes nécessaires pour l'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives. Il convient également de l'autoriser à réaliser toutes opérations relatives à la conduite de diagnostics archéologique et technique. Les autorisations relatives auxdits diagnostics seront formalisées sous forme de conventions d'occupations temporaires pour en préciser les modalités.

Pour votre information, le bien a été évalué par le service France Domaine au prix de 1 500 000 € pour le bâti et 630 000 € pour une constructibilité résiduelle de 900 m² dans son avis en date du 29 juin 2017.

Il est précisé que l'acquéreur prendra en charge l'intégralité des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Enfin, le bien objet de la cession a été préalablement désaffecté et déclassé du domaine public par délibérations du Conseil municipal en date des 25 avril 2016 et 27 mars 2017.

Vu ledit compromis de vente ;

Vu la délibération n° 2016/2035 du Conseil municipal en date du 25 avril 2016 prononçant la désaffectation de la parcelle BM 47 et des bâtiments qu'elle comporte ;

Vu la délibération n° 2017/2803 du Conseil municipal en date du 27 mars 2017 prononçant le déclassement du domaine public dudit tènement ;

Vu l'avis n° 2017-385V996 de France Domaine en date du 29 juin 2017 ;

M. le Maire du 5^e arrondissement de Lyon ayant été consulté le 17 juillet 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission immobilier, bâtiments ;

DELIBERE

1. La cession par la Ville de Lyon du tènement immobilier de l'ancienne école primaire Joliot-Curie, cadastré BM 142, d'une surface de 1 383 m² et situé 15 bis-17-19 rue Joliot-Curie et 1 impasse Secret à Lyon 5^e, au prix de 2 675 000 € sous réserve des conditions précitées et notamment la faculté de substitution susvisée, à la société OGIC SA, est approuvée.

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

3. L'acquéreur est autorisé à réaliser toutes opérations relatives à la conduite de diagnostics archéologique et technique.

4. La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à 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 01, 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
05008A000	Primaire Joliot-Curie	1 606,36	1 606,36	21312	1 321 377,00	
05008F000	Salle de sport Joliot-Curie	254,56	254,56	21312	209 399,00	
05008T001	Terrain	1 383,00	1 691,00	2115	1 144 224,00	Reste Ville de Lyon : 300 m ² (impasse Secret)

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

Nicole GAY