

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3559

Lyon 8e - Cession par la Ville de Lyon au profit de la société Foch Investissements de 14 lots dépendant de l'immeuble en copropriété sis 131 à 141 rue Bataille - EI 08268 - N° inventaire 08268A001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2017

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 19 DECEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 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, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, 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, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BOUZERDA (pouvoir à M. BRUMM), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme BURILLON (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BERNARD (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2017/3559 - LYON 8E - CESSION PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE LA SOCIETE FOCH INVESTISSEMENTS DE 14 LOTS DEPENDANT DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE SIS 131 A 141 RUE BATAILLE - EI 08268 - N° INVENTAIRE 08268A001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 5 décembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par acte d'échange daté du 18 février 1999, la Ville de Lyon est devenue propriétaire de quatorze lots dans l'immeuble en copropriété sis 131-141 rue Bataille à Lyon 8°. Ces biens appartiennent au domaine privé de la commune. Ces lots se composent respectivement de locaux d'activité et de places de stationnement extérieur.

À l'origine, au début des années 1930, la société Montbard-Aulnoye, spécialisée dans la fabrication de tubes en acier, s'installe dans un bâtiment alors composé de trois pignons à redents. Puis succèdera la société Electrotube -Solesmes qui reprend le site et en étendra les constructions telles que nous les connaissons aujourd'hui. L'activité de fonderie laissera sa place au début des années 1970 à la société Solyvent-Ventec, fabricant de ventilateurs jusqu'en 1988, date à laquelle les bâtiments seront vendus et subdivisés en lots.

Cet ensemble immobilier, placé sous le régime de la copropriété, usuellement dénommé « Parc d'activités Bataille », comprend comme assiette cadastrale la parcelle référencée sous le numéro 255 de la section AO, sur laquelle est édifié un ensemble immobilier comprenant :

1. Un immeuble à usage mixte d'activités et de bureaux décrit comme suit :

- un bâtiment à usage principal d'activités et accessoirement de bureaux composé de seize travées d'une superficie utile de 12 420 m² environ ;
- un bâtiment à usage de bureaux, accolé au précédent, comportant un corps de bâtiment avec un étage et deux ailes de plain-pied, d'une surface utile de 441 m² environ ;
- de 132 places de stationnement extérieur.

2. Des voies de circulation et des espaces verts.

S'agissant des locaux propriétés de la Ville de Lyon au sein de cet ensemble immobilier en copropriété, ils ont été mis à disposition au profit d'une association jusqu'en 2007, ces locaux sont restés inoccupés eu égard aux coûts élevés de réhabilitation qu'il était nécessaire d'engager réglementairement pour toute affectation à une activité accueillant du public.

En conséquence, la Ville de Lyon a souhaité vendre ces biens devenus inutiles à l'exercice de ses missions et constitués par :

- le lot n° 145, développant une superficie Carrez de 1 750.50 m², se compose d'une travée, d'un plateau au rez-de-chaussée, de divers locaux, répartis pour certains sur trois niveaux représentant 529/10 000^e de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- le lot n° 146, développant une superficie Carrez de 997.88 m², se compose d'une travée, d'un plateau au rez-de-chaussée, de divers locaux répartis pour certains sur trois niveaux représentant 596/10 000^e de la propriété du sol et des parties communes générales ;

– les lots 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 113, 114, et 115, représentant chacun 1/10000^e de la propriété du sol et des parties communes générales, à usage de stationnement extérieurs.

À l'issue de négociations immobilières, la société Foch Investissements représentée par M. Pierre Cortes, a proposé d'acquérir les lots précités. Foch Investissements a formulé à ce titre une offre d'achat d'un montant de 1 000 000 euros, montant admis par France Domaine dans son avis n° 2017-388V1025 rendu le 22 mai 2017.

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

Enfin, il vous est proposé d'autoriser la société Foch Investissements ou toute autre société qui lui serait substituée dans les droits avec une clause de solidarité, à faire réaliser à ses frais, sous son entière responsabilité tous les diagnostics complémentaires et/ou les études strictement nécessaires, le cas échéant aux futurs travaux.

En outre, la vente étant conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera passé une promesse préalablement à la signature de l'acte authentique.

Les conditions suspensives contenues dans la promesse sont :

– l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration dans le délai de trois mois à compter de la délivrance du permis ;

– l'accord de l'assemblée générale de la copropriété pour la modification des façades, la réfection de la toiture, la création d'ouverture, et la modification des tantièmes de copropriété liée à la création d'une surface de plancher supplémentaires estimée à 500 m² ;

– l'acquisition des lots de copropriété attenants, appartenant à la SCI Parc Bataille, lots faisant partie intégrante de la réalisation du projet.

La promesse est consentie pour un délai expirant au 15 septembre 2018, date à laquelle les conditions suspensives sont supposées être réalisées. À défaut, et à la suite des constats d'usage, la promesse sera réputée caduque.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession de ces biens au prix global de 1 000 000 euros, telles que les conditions figurent dans la promesse de vente jointe au rapport.

Vu l'avis de France domaine en date du 22 mai 2017 ;

Vu ladite promesse de vente ;

M. le Maire du 8^e arrondissement ayant été consulté pour avis par courrier du 2 novembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

1) La cession de quatorze lots de copropriété constitués de deux locaux à usage d'activité et de douze places de stationnement extérieurs sis 131-141 rue Bataille à Lyon 8^e au prix de 1 000 000 euros à la Société Foch Investissements représentée par M. Pierre Cortes, est approuvée.

2) M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte authentique de vente, et tout acte y afférant.

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 775, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

5) 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 €
08268A001	Lots copropriété espace Bargoin	2 748,38	2 748,38	2138	1 000 000,00

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

Nicole GAY