



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3666

Lyon 7e – Rectification des limites de propriétés entre la Ville de Lyon et SNCF MOBILITES – Echange foncier sans soulte de parcelles de terrain avec SNCF RESEAU – Avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif des 22 et 24 mars 2016 au profit de Lyon Métropole Habitat – 21 rue Saint-Jean de Dieu – EI 07123 – Numéros d’inventaire 07123T001 et 07123T002 – Opération 60021836 – "Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020", AP 2015-1 programme 00020

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : Mme GAY Nicole

<b>SEANCE DU 29 JANVIER 2018</b>
----------------------------------

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 22 JANVIER 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 1 FEVRIER 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 7 FEVRIER 2018

**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, 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, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, 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, Mme BURILLON, 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, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme BERRA (pouvoir à M. GUILLAND), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme BALAS), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à M. REMY), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : Mme MADELEINE

2018/3666 - LYON 7E – RECTIFICATION DES LIMITES DE PROPRIETES ENTRE LA VILLE DE LYON ET SNCF MOBILITES – ECHANGE FONCIER SANS SOULTE DE PARCELLES DE TERRAIN AVEC SNCF RESEAU – AVENANT N° 1 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DES 22 ET 24 MARS 2016 AU PROFIT DE LYON METROPOLE HABITAT – 21 RUE SAINT-JEAN DE DIEU – EI 07123 – NUMEROS D'INVENTAIRE 07123T001 ET 07123T002 – OPERATION 60021836 – "FRAIS NOTARIES POUR ACQUISITIONS GRATUITES 2015-2020", AP 2015-1 PROGRAMME 00020 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 janvier 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1514 du 28 septembre 2015, vous avez approuvé l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions à titre gratuit 2015-2020 ».

Par délibération n° 2016/1890 du 14 mars 2016, vous avez approuvé la mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, du terrain communal sis 21 rue Saint-Jean de Dieu à Lyon 7<sup>e</sup>, au profit de Lyon Métropole Habitat.

Par délibération n° 2017/3475 du 18 décembre 2017, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville, dont celle intitulée "Acquisitions foncières 2015-2020", n° 2015-1, programme 00020 « Tous secteurs ».

Suite à un bornage complet de la parcelle de terrain anciennement cadastrée CE 8 et sise 21 rue Saint-Jean de Dieu à Lyon 7<sup>e</sup>, dans le cadre de la mise à disposition par bail emphytéotique administratif d'une partie de cette parcelle au profit de Lyon Métropole Habitat, il a été révélé que les limites de ladite parcelle, reportées au cadastre, ne correspondaient pas au plan annexé au titre de propriété de la Ville de Lyon et plus particulièrement, ce qui suit :

- une emprise, d'une superficie de 195 m<sup>2</sup>, et une autre de 12 m<sup>2</sup>, quoique incluses dans l'emprise de la parcelle CE 8, appartiennent en réalité à l'établissement SNCF MOBILITES, agissant au nom de l'Etat, et sont actuellement occupées sans titre par la Ville de Lyon ;
- une emprise d'une superficie de 474 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville de Lyon et correspondant à l'emprise de sa propriété telle que figurant dans son titre de propriété de 1928, mais non incluse dans la parcelle CE 8 telle que reportée au plan cadastral, est actuellement occupée sans titre par SNCF MOBILITES.

Afin de régulariser cette situation, la Ville de Lyon s'est rapprochée de l'établissement SNCF MOBILITES pour établir les documents nécessaires à la signature d'un acte emportant rectification des limites de propriété.

Par conséquent, il vous est proposé d'approuver :

- la rectification des limites de propriété de la parcelle CE 8, appartenant à la Ville de Lyon, et de la parcelle CE 23, appartenant à SNCF MOBILITES, agissant au nom de l'Etat ;

- la cession par l'établissement SNCF RESEAU, agissant en tant que propriétaire suite à la publication du transfert de propriété de l'Etat, à la Ville de Lyon des parcelles cadastrées CE 214 et CE 217 ;
- la cession par la Ville de Lyon à l'établissement SNCF RESEAU de la parcelle cadastrée CE 216.

Au terme des négociations conduites avec SNCF MOBILITES, cette régularisation foncière se réalisera sans soulte. En effet, et bien que les valeurs vénales des parcelles émises par France Domaine soient différentes, l'absence de soulte est justifiée par la nature même des terrains échangés, à savoir du terrain bâti pour les parcelles cédées par SNCF RESEAU et de la voirie privée desservant les installations ferroviaires pour la parcelle cédée par la Ville de Lyon.

Les frais notariés seront pris en charge pour moitié par la Ville de Lyon et par SNCF RESEAU. Ils sont estimés à 1 500 euros pour la part Ville de Lyon et sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1, dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour les acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020, AP n° 2015-1.

Par ailleurs, suite à cet échange foncier, il est précisé que les parcelles CE 214 et 217 seront intégrées par avenant n°1 à l'assiette du bail emphytéotique administratif consenti à Lyon Métropole Habitat les 22 et 24 mars 2016. L'augmentation de l'assiette foncière dudit bail sera consentie sans versement d'une indemnité de part ni d'autre, et sans augmentation du montant du loyer. Il est précisé que les frais notariés, estimés à 800 euros, de cet avenant seront supportés par la Ville.

Vu les délibérations n° 2015/1514 du 28 septembre 2015, n° 2016/1890 du 14 mars 2016 et n° 2017/3475 du 18 décembre 2017 ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2017-387V1753 en date du 23 août 2017 ;

Vu le projet d'échange foncier ;

Vu le projet d'avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif des 22 et 24 mars 2016 ;

Mme le Maire du 7<sup>e</sup> arrondissement ayant été consultée par courrier en date du 19 décembre 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 7<sup>e</sup> arrondissement ;

Oui l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

### **DELIBERE**

1. La rectification des limites de propriété des parcelles CE 8 et CE 23 est approuvée.

2. L'échange foncier sans soulte précité entre la Ville de Lyon et SNCF RESEAU ainsi que l'avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif entre la Ville de Lyon et Lyon Métropole Habitat des 22 et 24 mars 2016, sont approuvés.

3. M. le Maire est autorisé à signer l'acte rectificatif des limites de propriété, l'acte authentique de l'échange foncier à intervenir susvisé, l'avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif des 22 et 24 mars 2016 précité, ainsi que tous documents y afférents.

4. Les frais notariés de l'échange foncier seront partagés entre la Ville de Lyon et SNCF RESEAU. Ils sont à financer par affectation d'une partie de l'AP n° 2015 -1, programme 00020, AP n° 2015-1.

5. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, soit les frais notariés, estimée à 1 500,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur l'AP 2015-1 programme n° 00020, opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 » et sera imputée sur les chapitres 24, fonction 824, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2018 : 1 500,00 euros.

6. Les frais notariés, estimés à 800,00 euros, afférents aux modifications du bail emphytéotique entre la Ville de Lyon et Lyon Métropole Habitat, 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.

7. Les modifications (entrée, sortie) apportées au patrimoine de la Ville de Lyon seront réalisées conformément aux dispositions budgétaire et comptable de la M14, comme suit :

Etat	N° d'inventaire	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Compte Nature	Montant €	Observations
Sortie	07123T001-02	Parcelle de terrain (CE 216)	474,00	248	0 ,00	
Entrée	07123T002-01	Parcelles de terrain (CE 214 et CE 217)	207,00	248	0,00	
Entrée	07123T002-01	Frais notariés - Parcelles de terrain (CE 214 et CE 217)		248	1 500,00	

L'intégralité de l'EI 07123, soit 2 129,00 m<sup>2</sup>, est mis à disposition par bail emphytéotique à Lyon Métropole Habitat :

- Parcelle CE 213 : 1 922,00 m<sup>2</sup> ;
- Parcelle CE 214 : 195,00 m<sup>2</sup> ;
- Parcelle CE 217 : 12,00 m<sup>2</sup>.

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

Nicole GAY