



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/4104

Lyon 7ème - Modificatifs de l'état descriptif de division en volumes entre la Ville de Lyon, la Fondation Mérieux et la SCI Arloing Courmont en vue de la mise en cohérence foncière du site situé 19 avenue Tony Garnier - Acquisition à l'euro symbolique du volume 5 et acquisition à titre gratuit des volumes 39, 40, 49 et 50 auprès de la SCI Arloing Courmont - mise à bail de longue durée de 18 places de stationnement au profit de la SCI Arloing Courmont - EI 07245 - Numéros d'inventaire 07245V001 - 07245V002 - 07245V003 - 07245V004 - 07245V005 - 07245V006 - Opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020, AP n°2015-1

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2018

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 27 SEPTEMBRE 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 17 SEPTEMBRE 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 27 SEPTEMBRE 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 OCTOBRE 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, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, 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. TOURAINÉ, M. COULON, 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 PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BESSON (pouvoir à Mme RABATEL), M. FENECH (pouvoir à Mme SANGOUARD), M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme BALAS)

ABSENTS NON EXCUSES : Mme MADELEINE

2018/4104 - LYON 7EME - MODIFICATIFS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ENTRE LA VILLE DE LYON, LA FONDATION MERIEUX ET LA SCI ARLOING COURMONT EN VUE DE LA MISE EN COHERENCE FONCIERE DU SITE SITUE 19 AVENUE TONY GARNIER - ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DU VOLUME 5 ET ACQUISITION A TITRE GRATUIT DES VOLUMES 39, 40, 49 ET 50 AUPRES DE LA SCI ARLOING COURMONT - MISE A BAIL DE LONGUE DUREE DE 18 PLACES DE STATIONNEMENT AU PROFIT DE LA SCI ARLOING COURMONT – EI 07245 – NUMEROS D'INVENTAIRE 07245V001 – 07245V002 – 07245V003 – 07245V004 – 07245V005 – 07245V006 - OPERATION 60021836 « FRAIS NOTARIES POUR ACQUISITIONS GRATUITES 2015-2020 », PROGRAMME 00020, AP N°2015-1 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 septembre 2018 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°2015/1514 du 28 septembre 2015, vous avez approuvé l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 ».

Par délibération n° 2018/3813 du 28 mai 2018, 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 « Acquisition foncière 2015-2020 », AP n°2015-1, programme 00020

En 1987, la communauté urbaine du Grand Lyon, aujourd'hui Métropole, a conclu avec la SCI Arloing, société foncière de la Fondation Mérieux, un bail à construction d'une durée de cinquante ans sur les parcelles cadastrées BZ 91 et 99, situées 19-21 avenue Tony Garnier à Lyon 7^{ème}, lequel arrive à échéance en 2037. Depuis un acte du 3 décembre 1999, la Ville de Lyon s'est substituée à la Métropole de Lyon et met désormais à bail le terrain au profit de la SCI susvisée.

En octobre 1996, les constructions réalisées par la SCI Arloing, soit une tour en R+6 et un bâtiment accueillant l'institut Pasteur, puis les laboratoires P4, sont placées sous le régime de la division en volumes. La Ville de Lyon devient propriétaire des volumes 3 et 4 lesquels sont devenus, après modifications successives en 1998 et en 1999 de l'état descriptif de division en volumes, les volumes 4 (correspondant à la cafétéria) et 12 (correspondant à la tour triangulaire). La Ville est également propriétaire des espaces extérieurs situés au nord du volume 12 et correspondants à des places de stationnement.

Ces espaces et le volume 12 ont été mis à disposition de l'INSERM par bail emphytéotique d'une durée de 18 ans le 31 juillet 1998. Depuis le 31 décembre 2015, l'INSERM dispose d'une convention d'occupation temporaire dans l'attente du renouvellement de son titre.

La Ville de Lyon est par ailleurs propriétaire en surface d'espaces verts situés en dehors de l'enceinte physique du site mais pour autant situés sur les parcelles précitées.

Aujourd'hui, il vous est proposé d'approuver plusieurs modificatifs de l'état descriptif de division en volumes lesquels ont pour objectif la mise à jour des volumes appartenant à la SCI Arloing Courmont (Fondation Mérieux) et à la Ville de Lyon, afin que ceux-ci soient en cohérence avec la réalité du site, laquelle a évolué au gré des années par la tenue de travaux divers. Pour ce faire, le cabinet OPERANDI, mandaté par les deux propriétaires, a dans un premier temps procédé à des rectificatifs de volumes puis dans un second temps à la modification de volumes en les subdivisant et en les réunissant.

S'agissant des rectificatifs de volumes, il est procédé à la rectification :

- de limite des volumes 18 (Fondation Mérieux) et 12 (Ville de Lyon) : la limite se situe désormais avant le mur de clôture du chemin public et non au parement de celui-ci ;
- de limite des volumes 18 (Fondation Mérieux) et 19 (Fondation Mérieux) ;

S'agissant des modificatifs de volumes, il est procédé :

- à la réunion des volumes 6, 18 et 20 en un volume 21 appartenant à la Fondation Mérieux ;
- à la division du nouveau volume 21 en 10 volumes lesquels appartiennent à la Fondation Mérieux ;
- à la division du volume 14 en 7 volumes dont les volumes 39 et 40, nouvellement créés, seront rétrocédés à la Ville de Lyon ;
- à la division du volume 12 en 5 nouveaux volumes lesquels appartiennent à la Ville de Lyon :
 - o Volume 43 : « Tour en R+6 – partie du bâtiment de liaison – espaces extérieurs »
 - o Volume 44 : « Locaux partagés déchets »
 - o Volume 45 : « Passage Vercors Tony Garnier »
 - o Volume 46 : « Espaces verts extérieurs sur Tony Garnier »
 - o Volume 47 : « Emplacements de stationnement »

Il est précisé qu'un projet de mise à disposition des volumes 43 et 44 au profit de l'INSERM sera prochainement soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Les nouveaux volumes 45 et 46 sont créés pour identifier le tréfonds des espaces verts dont la Ville de Lyon est déjà propriétaire en surface ; le tout dans le but de les réunir et créer un seul volume unique représentant l'espace vert dans son ensemble (tréfonds, surface, élévation).

- Le volume 10 sera subdivisé en 4 volumes numérotés de 48 à 51 dont les volumes 49 et 50 lesquels ont vocation à revenir à la Ville de Lyon et correspondent au tréfonds du passage Vercors Tony Garnier et celui des espaces verts extérieurs sur l'avenue Tony Garnier.

Une fois divisés, il sera procédé à la réunion d'un certain nombre de volumes dont celles suivantes :

- La réunion des volumes 5 et 43 en un nouveau volume 55 qui sera intitulé « Tour : Bâtiment R+6 – partie du bâtiment de liaison – espaces extérieurs – escalier côté Nord – hall »

- les volumes 39, 45, 49, formeront un volume 56 appartenant à la Ville de Lyon et se situant hors du champ de l'EDDV car extérieurs physiquement au site ;

- les volumes 40, 46 et 50 formeront un volume 57 appartenant à la Ville de Lyon et se situant hors du champ de l'EDDV car extérieurs physiquement au site.

Il est enfin précisé que les servitudes préexistantes sur le site sont conservées et mises à jour afin de tenir compte des évolutions de numérotations et/ou périmètres des volumes suite au modificatif.

Les volumes 56 et 57 représentant des espaces verts extérieurs à la clôture d'enceinte du site, il vous est proposé de les sortir du présent état descriptif de division en volumes ; étant ici précisé que la SCI Arloing Courmont a accepté cette sortie.

Parallèlement à cette importante mise à jour de l'état descriptif de division en volumes, il vous est proposé d'approuver l'acquisition, auprès de la SCI Arloing Courmont, de plusieurs volumes. Ainsi, le volume 5 correspond aujourd'hui au hall d'entrée de notre bâtiment en R+6 occupé par l'INSERM et non par la Fondation Mérieux ou son occupant. Il vous est donc proposé d'approuver l'acquisition dudit volume à l'euro symbolique étant ici précisé que sa valorisation est estimée à 78 000 euros par France Domaine dans son avis n°2018-387V1295 du 18 juin 2018. Les volumes 39, 40, 49 et 50 seront quant à eux rétrocédés gratuitement à la Ville de Lyon et correspondent aux tréfonds et élévation du passage Vercors-Tony Garnier et à ceux de l'espace vert situé hors de l'emprise du site. Sur ces derniers espaces, il est rappelé que la Ville de Lyon est déjà propriétaire de ces espaces en leur surface seulement. Il était donc opportun de réunir l'ensemble de ces volumes dans les mains d'un propriétaire unique.

Enfin, afin de régulariser une situation existante dans les faits, il vous est proposé d'approuver la signature d'un bail de longue durée au profit de la SCI Arloing Courmont du volume 47 correspondant à 18 places de stationnement en surface. Cette mise à bail serait d'une durée équivalente à celle restant à courir s'agissant du bail à construction consenti à la SCI, soit jusqu'au 26 octobre 2037. Afin de maintenir l'équilibre global de l'opération, cette mise à disposition serait consentie à l'euro symbolique ; étant entendu que la valorisation annuelle d'une telle place de stationnement est estimée à 360 euros. Ces places ayant par le passé été occupées par l'INSERM, établissement public national exerçant une mission de service public, il vous est proposé d'approuver le déclassement desdites places étant entendu que leur désaffectation est intervenue par arrêté du 30 juillet 2018, lequel a été affiché sur site le 7 août 2018.

Cette opération et les frais notariés estimés à 4150 euros, 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.

Vu les délibérations n°2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2015/1514 du 28 septembre 2015, n°2018/3813 du 28 mai 2018 ;

Vu l'acte d'acquisition entre la Ville de Lyon et la SCI Arloing du 23 octobre 1996 ;

Vu l'état descriptif de division en volumes du 23 octobre 1996 ;

Vu les modificatifs l'état descriptif de division en volumes ;

Vu le projet d'acquisition des volumes 5, 39, 40, 49 et 50 ;

Vu l'arrêté de désaffectation en date du 30 juillet 2018 ;

Vu le projet de mise à bail de longue durée ;

Vu l'avis de France Domaine n°2018-387V1295 du 18 juin 2018 ;

Vu l'avis favorable de Madame le Maire du 7^{ème} arrondissement des saisines du 20 et 26 juillet 2018 ;

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

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

1. Les modifications de l'Etat Descriptif de Division en Volumes selon les conditions susmentionnées, l'acquisition et la mise à bail de longue durée sont approuvées.

2. Le déclassement du domaine public communal du volume 47 d'une superficie de 226m² correspondant à 18 places de stationnement situées dans le site situé 19 avenue Tony Garnier, parcelles cadastrées BZ 91 et BZ99 est approuvé.

3. M. le Maire est autorisé à signer les modificatifs de l'état descriptif de division en volumes, l'acte authentique, le bail de longue durée à intervenir ainsi que tout document afférent.

4. Cette opération et les frais notariés estimés à 4150 euros sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1 dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020.

5. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les frais notariés estimée à 4150 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2015-1, opération 600218326 et sera imputée sur les chapitres 21, fonction 90 et 823, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2019 : 4151,00 euros

6. Les modifications apportées (entrées, sorties, régularisation) au patrimoine de la Ville de Lyon seront réalisées conformément aux dispositions budgétaire et comptable de la M14, comme suit:

Etat inventaire	N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Code fonction	Montant €	Observations
Modificatif	07245T002	Terrains grevés de BAC	/	2115	90	/	Modification du compte nature (2111)
Archivé	07245A000	Tour	/	2138	90	/	Acte du 23/10/1996 comprenant les volumes 4 « cafétéria » et 12 « tour ». Volumes faisant l'objet d'un nouvel EDDV.
Entrant	07245V001	Volume 4 - Cafétéria	472.2	2132	90		Déjà acquis par acte du 23/10/1996
Entrant	07245V002	Volume 44 – locaux partagés déchets	140	2132	90		Provient d'une partie du volume 12 acquis en 1996
Entrant	07245V003	Volume 47 – emplacements de stationnement	226	2132	90		Provient d'une partie du volume 12 acquis en 1996
Entrant	07245V004	Volume 55 – Tour (bâtiment R+6)	2970,70	2132	90		Provient d'une partie du volume 12
Entrant	07245V004	Volume 55 – Tour (bâtiment R+6)	120	2132	90	1,00	Provient de l'acquisition du volume 5 (120 m) Estimation France Domaine de 78 000,00€
Entrant	07245V005	Volume 56 – passage Vercors – Tony Garnier	336	2113	823		Provient d'une partie du volume 12 et de l'acquisition des volumes 39 et 49
Entrant	07245V006	Volume 57 – espaces verts sur Tony Garnier	87	2113	823		Provient d'une partie du volume 12 et de l'acquisition des volumes 40 et 50
Entrant	07245V001	Frais notariés – Volume 4 - Cafétéria		2132	90	450,00	
Entrant	07245V002	Frais notariés – Volume 44 – locaux partagés déchets		2132	90	134,00	
Entrant	07245V003	Frais notariés – Volume 47 – emplacements de stationnement		2132	90	216,00	
Entrant	07245V004	Frais notariés – Volume 55 – Tour (bâtiment R+6)		2132	90	2947,00	
Entrant	07245V005	Frais notariés – Volume 56 – passage Vercors – Tony Garnier		2113	823	320,00	
Entrant	07245V006	Frais notariés – Volume 57 – espaces verts sur Tony Garnier		2113	823	83,00	

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

Nicole GAY

