



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/4120

Lyon 2ème et Lyon 8ème - Échange sans soulte de terrains nus avec Grand Lyon Habitat et constitution de servitude d'accès sur une parcelle – Entrant n° EI 08034 - n° inventaire 08034 T002-01 – Sortant EI 02062 – n° inventaire 02062 T 002 - 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. TOURAINE, 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

2018/4120 - LYON 2EME ET LYON 8EME - ÉCHANGE SANS SOULTE DE TERRAINS NUS AVEC GRAND LYON HABITAT ET CONSTITUTION DE SERVITUDE D'ACCES SUR UNE PARCELLE – ENTRANT N° EI 08034 - N° INVENTAIRE 08034 T002-01 – SORTANT EI 02062 – N° INVENTAIRE 02062 T 002 - 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 13 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 de Lyon, dont celle intitulée « Acquisitions foncières 2015-2020 », AP n° 2015-1, programme 00020

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement immobilier composé des parcelles BD 109 et BD 144 situé cours Bayard et rue Delandine à Lyon 2^{ème}. Dans les années 1930, la commune a édifié sur ce tènement les bains douches de la Cité Perrache destinés aux logements sociaux, construits sur les parcelles contiguës, dans le cadre de la loi Loucheur. Ce bâtiment comprend un corps central de trois étages formant un avant-corps aligné sur le cours Bayard avec deux ailes latérales d'un étage. La parcelle BD 144 est un terrain nu libre de toute occupation, qui permet à la fois l'accès aux locaux techniques des bains douches et l'accès à l'entrée nord-ouest de la cité Perrache.

Grand Lyon Habitat est propriétaire d'un ensemble comprenant sept bâtiments à usage de logement, constituant l'îlot dit de la « Cité Perrache ». Répartie de façon symétrique par rapport à l'allée centrale fermée à l'extrémité nord par le bâtiment des bains douches, la cité Perrache se caractérise par la connexion de deux immeubles d'habitations donnant sur la rue Delandine et le quai Perrache avec la face Est et la face Ouest du bâtiment communal. Dans le cadre d'une éco-rénovation, portant à la fois sur le raccordement au chauffage urbain, et sur la pose d'une isolation thermique extérieure, il a été nécessaire d'effectuer le passage des réseaux permettant la connexion à la sous-station de l'îlot dans le tréfonds de la parcelle communale BD 144, premier élément de l'échange. Il est précisé que cette parcelle a été désaffectée et déclassée du domaine public par délibération n° 2018/4029 du 2 juillet 2018.

Dans le 8^{ème} arrondissement, la Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement cadastré BD 15 situé 13 avenue Viviani, sur lequel est construit un équipement sportif dénommé «Gymnase Sergueï Vorontzov ». Ce tènement est contigu aux parcelles BD 13 et BD 22 appartenant à Grand Lyon Habitat sur lesquelles sont édifiées un ensemble immobilier à usage d'habitation, des voies de circulations privées, des espaces verts et des zones de stationnement. Par délibération n° 2015/999 du 26 avril 2015, vous avez consenti la constitution de plusieurs

servitudes permettant de régulariser la pratique qui consistait à accéder au gymnase par les voies d'accès appartenant au bailleur social et de déterminer précisément l'ensemble des servitudes nécessaires à la réalisation du projet de rénovation et d'extension dudit gymnase.

Aujourd'hui, à l'achèvement des opérations de réhabilitation tant sur le Gymnase Sergueï Vorontzov que sur la cité Perrache, les deux parties ont convenues d'un échange de terrains afin de permettre la sécurisation des accès à leur tènement respectif. À cet effet, il est exposé l'échange de parcelles de la façon suivante :

- cession par la Ville de Lyon à Grand Lyon Habitat de la parcelle cadastrée BD 144 d'une superficie de 79 m² permettant l'implantation de portail et clôture nécessaire à la sécurisation de la cité Perrache ;
- cession par Grand Lyon Habitat à la Ville de Lyon de la parcelle cadastrée BD 22 d'une superficie de 246 m² permettant l'accès véhiculé à la partie technique du gymnase par la rue Berty Albrecht.

Les parties ont expressément convenu de ne pas tenir compte du différentiel de superficie et de conclure cet échange sans soulte conformément à l'estimation de France Domaine rendue dans l'avis n°2018-382V0042 du 29 janvier 2018, dans la mesure où les emprises échangées améliorent respectivement l'exploitation et la mise en valeur de leur tènement. Les frais d'acte portant sur l'acte d'échange seront répartis à part égal entre les coéchangistes.

Les frais notariés estimés à 1 500,00 euros pour la Ville de Lyon, 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 n°2015-2020 », programme 00020.

Préalablement à cet échange, il sera procédé à l'extinction des servitudes grevant la parcelle BD 22 sise rue Berty Albrecht au profit de la Ville de Lyon au motif de la réunion du fonds servant et du fonds dominant, dans les mains d'un seul et même propriétaire.

La parcelle sise rue Delandine cadastrée sous les références BD 144 sera grevée d'une servitude de passage pour les accès des piétons et des véhicules techniques au profit de la BD 109 et grevée de plusieurs servitudes de réseaux au bénéfice de l'équipement communal.

Ces servitudes réelles et perpétuelles consenties à titre gratuit seront établies au sein de l'acte d'échange.

Enfin, il est précisé que les frais relatifs au travail du géomètre effectué à la demande des parties, seront supportés à part égale entre Grand Lyon Habitat et la Ville de Lyon.

Vu les délibérations n°2015/999 du 26 avril 2015, 2015/1195 du 09 juillet 2015, 2015/1514 du 28 septembre 2015, n° 2018/3813 du 28 mai 2018 et n°2018/4029 du 2 juillet 2018 ;

Vu l'avis de France Domaine n°2018-382V0042 en date du 29 janvier 2018 ;

Vu le projet d'acte d'échange contenant la constitution de servitudes ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 2^{ème} arrondissement en date du 13 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 8^{ème} arrondissement en date du 18 juillet 2018 ;

Vu l'avis du Conseil des 2^e et 8^e arrondissements ;

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

1. L'échange foncier sans soulte entre la Ville de Lyon et Grand Lyon Habitat comprenant les parcelles libres de toute occupation ou location, cadastrées BD 144 située 63 rue Delandine à Lyon 2^{ème} et BD 22 située 23 rue Berty Albrecht à Lyon 8^{ème}, est approuvé.

2. La constitution de servitudes de passages et de réseaux, consentie à titre gratuit, sur la parcelle BD 144, au profit de la parcelle communale cadastrée BD 109 située 63 rue Delandine est approuvée.

3. M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cet échange.

4. Les frais notariés de 1500 euros sont à financer par affectation d'une partie de l'AP n°2015-1, programme 00020 dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 ».

5. Les frais de géomètres expert 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.

6. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les frais notariés d'un montant de 1500 euros sont à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2015-1, opération 60021836 et seront imputées sur le chapitre 21, fonction 411, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2018 : 1 500,00 euros

7. La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif de la Ville de Lyon comme suit :

État inventaire	N° d'inventaire	Désignation	Surface cédée m ²	Surface acquise m ²	Compte nature	Montant €	Observations
Sortant	02062T002	Parcelle (issue de la parcelle BD 15)	79,00		2113	0,00	Echange sans soulte. Valeur France Domaine : 12 000,00 €
Entrant	08034T002-01	Parcelle (issue de la parcelle BD 144)	/	249,00	2113	0,00	Echange sans soulte. Valeur France Domaine : 12 000,00 €
Entrant	08034T002-01	Frais notariés - parcelle	/	/	2113	1 500,00	

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

Nicole GAY