



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4435

Lyon 3ème, Lyon 5ème et Lyon 8ème - Échange sans soulte de terrains avec la Métropole de Lyon – Entrants n° EI 03005, 05348, 08309 – n° inventaire 03005T002-01, 05348T002-01, 08309T001-01 – Sortant EI 08292 – n° inventaire 08292T001-03 - 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 21 JANVIER 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 23 JANVIER 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 15 JANVIER 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 29 JANVIER 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 JANVIER 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, 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. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RABATEL (pouvoir à M. CLAISSE), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à Mme TAZDAIT), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme HOBERT, M. ROYER (pouvoir à M. BROLIQUIER), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4435 - LYON 3EME, LYON 5EME ET LYON 8EME - ÉCHANGE SANS SOULTE DE TERRAINS AVEC LA METROPOLE DE LYON – ENTRANTS N° EI 03005, 05348, 08309 – N° INVENTAIRE 03005T002-01, 05348T002-01, 08309T001-01 – SORTANT EI 08292 – N° INVENTAIRE 08292T001-03 - 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 8 janvier 2019 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 à titre gratuit 2015-2020 ».

Par délibération n° 2018/4387 du 17 décembre 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 « Acquisitions foncières 2015-2020 », n°2015-1, programme 00020.

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement de 5597 m² situé 19 rue Paul Cazeneuve à Lyon 8^{ème}, acquis en 2008, sur lequel étaient inscrits au plan local d'urbanisme deux emplacements réservés au bénéfice de la Ville de Lyon : le n° 41, pour un espace vert et le n° 32, pour un équipement sportif. Par délibération n°2016/2583 du 14 novembre 2016, vous avez accepté la suppression de ces emplacements et approuvé la mise à disposition anticipée du tènement au bénéfice de la Métropole de Lyon afin de permettre la réalisation d'un collège de plus de 500 élèves.

Dans le cadre de la création de deux projets urbains partenariaux (PUP) Patay et Saint-Vincent de Paul dans le 8^{ème} arrondissement, la ville de Lyon entreprend la construction d'un nouveau groupe scolaire de 18 classes pour répondre aux besoins des futurs habitants arrivant sur les quartiers Grand Trou-Moulin à Vent. Aussi, compte tenu de l'intérêt général de l'opération et faute de réserve foncière disponible répondant au besoin de la Ville de Lyon sur le secteur, la Métropole de Lyon a renoncé à l'extension de la place Julien Duret et a accepté de céder ladite place ainsi que plusieurs parcelles adjacentes pour permettre la réalisation de cet établissement scolaire.

Dans ces conditions, la ville de Lyon et la Métropole de Lyon se sont entendues sur la conclusion d'un échange de terrains basé sur un prix de 350 euros par mètre carré de surface de plancher (SDP) construite ou autorisée s'agissant des deux établissements scolaires précités, soit :

- Cession par la Ville des parcelles BI 195, 204, 205, 207, 208, 234 d'une superficie totale de 5597 m² ayant permis la réalisation du collège Alice Guy dont la surface de plancher totale est de 5 554.91m² soit un prix de cession de 1 944 218.50 euros, montant approuvé par France Domaine dans son avis rendu le 10 décembre 2018 ;

- Cession par la Métropole de la place Julien Duret et des parcelles contiguës cadastrées CI 183, 184, 144 et 143 permettant la réalisation et l'exploitation d'un groupe scolaire développant une surface de plancher de 4536.10 m² soit 1 587 635 euros.

La soulte résultant de cet échange de fonciers, au bénéfice de la Ville de Lyon, sera compensée par la rétrocession de deux autres biens, actuellement propriété de la Métropole, constitués par :

- Une partie, en cours de numérotation cadastrale, de la place des Martyrs de la Résistance dans le 3^{ème} arrondissement, laquelle représente 973 m² et est nécessaire à l'extension du groupe scolaire Léon Jouhaux par la création de la cour de récréation et du préau de l'école. Cette emprise est cédée par la Métropole au prix de 75 euros du mètre carré, prix habituellement pratiqué en matière de voirie soit un prix de cession de 72 975 euros.
- La parcelle de terrain cadastrée BI 2 située rue Eisenhower dans le 5^{ème} arrondissement d'une superficie de 1334 mètres carrés. Cette parcelle nécessaire à la réalisation du futur parc public « Elise Rivet », a été estimée à 267 000 euros par France Domaine dans son avis rendu le 16 février 2018.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver l'échange foncier suivant :

Cession par la Ville à la Métropole		Cessions par la Métropole à la Ville	
Parcelles BI 195, 204, 205, 207, 208, 234	1 944 218,50 euros	Place Julien Duret, parcelles CI 143, 144, 183 et 184	1 587 635 euros
		Une partie de la place des Martyrs de la Résistance	72 975 euros
		Parcelle BI 2 rue Eisenhower	267 000 euros
TOTAL :	1 944 218,50 euros		1 927 610 euros

Eu égard au faible différentiel, il vous est proposé de ne pas exiger de la Métropole le paiement d'une soulte et d'approuver un échange foncier sans soulte.

Il vous est également proposé d'approuver la résiliation de la convention d'occupation temporaire consentie à la Métropole de Lyon pour l'exploitation de son collège Alice Guy rue Paul Cazeneuve. Cette résiliation prendra effet à la signature de l'échange foncier.

Il est précisé que les frais d'acte seront pris en charge à part égale entre la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon. Les frais de géomètre seront, quant à eux, à la charge exclusive de la Ville de Lyon.

Les frais notariés estimés à 27 000,00 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.

Vu les délibérations n° n°2015/1195 du 9 juillet 2015, n°2015/1514 du 28 septembre 2015 et n° 2018/4387 du 17 décembre 2018 ;

Madame la Maire du 3^{ème} arrondissement ayant été sollicitée pour avis par courrier en date du 11 décembre 2018 ;

Madame la Maire du 5^{ème} arrondissement ayant été sollicitée pour avis par courrier en date du 11 décembre 2018 ;

Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement ayant été sollicité pour avis par courrier en date du 11 décembre 2018 ;

Vu les avis de France Domaine n°2018-385V254 en date du 16 février 2018, n°2018-388V2366 du 10 décembre 2018 ;

Vu les articles L. 3112-1 et L. 3112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le projet d'acte d'échange;

Vu l'avis du Conseil **des 3^e, 5^e et 8^e arrondissements** ;

Où l'avis de la commission **immobilier - bâtiments** ;

DELIBERE

1. L'échange sans soulte portant sur les biens susvisés entre la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon est approuvé.
2. M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cet échange.
3. La convention d'occupation temporaire consentie à la Métropole de Lyon sur le terrain situé rue Paul Cazeneuve pour l'exploitation de son collège Alice Guy est résiliée.
4. Les frais notariés 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 », programme 00020.
5. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, soit les frais notariés, estimée à 27 000,00 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 60021836 et sera imputée sur les chapitres 21 et autres, fonction 213 et 823, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2019 : 27 000,00 euros
6. La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif de la Ville de Lyon comme suit :

État	N°	Désignation	Surface	Surface	Compte	Montant €	Observations
------	----	-------------	---------	---------	--------	-----------	--------------

inventaire	d'inventaire		cédée m ²	EI m ²	nature et fonction		
Sortant	08292T001-03	Parcelles de terrain	5 597,00	5 597,00	2111	1 944 218,58	
Sortant	08292A001	Bâtiment	/	/	/	0,00	Bâtiment démolé
Sortant	08292B001	Bâtiment	/	/	/	0,00	Bâtiment démolé
Sortant	08292C001	Garages	/	/	/	0,00	Garages démolis
Entrant	03005T002-01	Parcelles ()	/	973,00	2111/212	72 975,00	Extension GS Léon Jouhaux
Entrant	05348T002-01	Parcelle (BI 2)	/	1 334,00	2111/823	267 000,00 (Estimation France Domaine)	Futur parc public Elise Rivet
Entrant	08309T001-01	Place Julien Duret et parcelles (CI 183-184-144-143)	/	4 536,10	2111/212	1 587 635,00	Réalisation futur groupe scolaire
Entrant	03005T002-01	Frais notariés - - Parcelles	/	973,00	2111/212	3 839,00	
Entrant	05348T002-01	Frais notariés - - Parcelle (BI 2)	/	1 334,00	2111/823	5 263,00	
Entrant	08309T001-01	Frais notariés - - Place Julien Duret et parcelles (CI 183-184-144-143)	/	4 536,10	2111/212	17 898,00	

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

Nicole GAY