



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4583

Lyon 5e - Acquisition à l'euro symbolique par la Ville de Lyon à la Société Lyonnaise pour la Construction - S.L.C. des parcelles BI 191 et 192, sises 109 et 111 rue Joliot Curie, en vue de l'aménagement du "Parc promenade Elise Rivet" - EI 05348 - n°inventaire 05348T001-01 - Opération 05348001 "Aménagement du Parc promenade Elise Rivet" adaptation de l'opération et affectation complémentaire d'une partie de l'AP n°2015-1, programme 00012

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 25 MARS 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 27 MARS 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MARS 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 1 AVRIL 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 AVRIL 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, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, 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. 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, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. GIORDANO (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme LEVY (pouvoir à Mme BAUGUIL), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAVARD, M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4583 - LYON 5E - ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA VILLE DE LYON A LA SOCIETE LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION - S.L.C. DES PARCELLES BI 191 ET 192, SISES 109 ET 111 RUE JOLIOT CURIE, EN VUE DE L'AMENAGEMENT DU "PARC PROMENADE ELISE RIVET" - EI 05348 - N°INVENTAIRE 05348T001-01 - OPERATION 05348001 "AMENAGEMENT DU PARC PROMENADE ELISE RIVET" ADAPTATION DE L'OPERATION ET AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AP N°2015-1, PROGRAMME 00012 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 mars 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n°2018/3924 du 28 mai 2018, vous avez approuvé l'opération 05348001 « Aménagement du Parc promenade Elise Rivet ».

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 « Aménagement Espaces publics et verts 2015-2020 » n°2015-1, programme 00012.

Par délibération n°2019/4435 du 21 janvier 2019, vous avez approuvé l'échange de terrains sans soulte avec la Métropole de Lyon et notamment l'acquisition par la Ville de Lyon de la parcelle BI 2, située rue Général Eisenhower dans le 5^{ème} arrondissement.

La Ville de Lyon projette de réaliser un parc public à l'angle de la rue Général Eisenhower et de la rue des Noyers à Lyon 5^{ème}. Ce parc sera constitué des parcelles BI 191, 192 et 2, représentant une surface totale de 7 622 m². Le projet prévoit la création d'un parc traversant permettant le cheminement piéton entre la rue des Noyers et la rue Joliot Curie. Il alliera une fonction ludique, par l'intégration d'une aire de jeux, à des fonctions de détente par l'aménagement de pelouses, de prairies, et d'espaces de lecture et de pique-nique.

Pour mener à bien ce projet, la Ville de Lyon a négocié l'acquisition des parcelles BI 191 (847 m²) et 192 (5 441 m²) auprès de la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. Les parcelles cédées constituant un reliquat inconstructible suite à une opération d'aménagement par la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C., il a été convenu que cette acquisition se ferait à l'euro symbolique une fois que la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. aurait réalisé à ses frais:

- l'élagage prescrit dans le diagnostic ARBODIAG de novembre 2016 et l'abattage repéré de l'arbre n°8 ;
- l'édification d'un mur de soutènement avec des berlinoises et des plaques en béton côté rue Joliot Curie en limite de la parcelle BI 190, correspondant à la copropriété « Les Jardins Secrets », et de la parcelle BI 191 correspondant au futur chemin public d'accès au parc.

Dans le cadre de ce chantier, la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. a décaissé ledit accès afin de respecter des côtes altimétriques le rendant praticable par les usagers et par des petits véhicules d'entretien du futur parc.

Ces travaux ont été réalisés et achevés au début du second trimestre 2018. Toutefois, ce chantier a occasionné des désordres structurels, notamment un déchaussement, sur le mur séparant l'une des parcelles, objet de la vente, et la copropriété « Le Parc des Batières ». Ces désordres suscitent des interrogations quant à sa stabilité. De ce fait, la ville a souhaité ajouter deux conditions suspensives, à savoir :

- la réalisation d'un diagnostic géotechnique sur le mur de la parcelle BI 191 en limite de la copropriété « Le Parc des Batières » (parcelle BI 93) par un bureau de contrôle missionné par et aux frais de la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C.,
- la réalisation et la prise en charge financière par la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. des travaux préconisés par le diagnostic le cas échéant.

En outre, il est prévu d'installer les jardins partagés dit « Jardin Secret », situés actuellement sur la parcelle BI 192, dans le futur parc sur une surface de 650 m², répartie en deux espaces :

- un espace jardinable de 550 m² ;
- une parcelle de 100 m² destinée à renforcer le lien social avec le quartier.

Une convention d'occupation temporaire entre la Ville et l'association, prenant compte de la relocalisation du jardin partagé, sera établie et soumise prochainement à l'approbation du Conseil Municipal, et viendra se substituer à celle dont l'association dispose aujourd'hui avec la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C.

Un transformateur électrique, hors d'usage et en partie débarrassé de ses équipements intérieurs, étant implanté sur les parcelles cédées, la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. a fait réaliser un diagnostic de qualité environnementale des sols en novembre 2017 à la demande de la ville. Le rapport ne fait pas état de pollution aux polychlorobiphényles (PCB), ni aux hydrocarbures sous le transformateur et ce, jusqu'à une profondeur de 2 mètres.

Il vous est donc proposé d'approuver l'acquisition desdites parcelles à l'euro symbolique et sous les conditions suspensives précitées. Il est précisé que la valeur vénale de ces parcelles a été respectivement estimée à 84 700 € et 816 000 € pour les parcelles BI 191 et BI 192 par France Domaine dans son avis n°2018-385V254 du 16 février 2018 prorogé jusqu'au 31 décembre 2019. Les frais notariés, estimés à 12 000 €, sont à la charge de la ville.

Le nouveau montant de l'opération n° 05348001 « Aménagement du Parc promenade Elise Rivet » est porté à 712 001€. Les dépenses en résultant dont l'acquisition des parcelles BI 191 ET BI 192 situées 111, rue Joliot Curie – 69005 LYON pour l'euro symbolique et les frais notariés estimés à 12 000,00 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « divers aménagements espaces publics et verts 2015-2020 », programme 00012.

Vu les délibérations n°2018/3924 du 28 mai 2018, n°2018/4387 du 17 décembre 2018 et n°2019/4435 du 21 janvier 2019 ;

Vu le projet de compromis de vente ;

Vu l'avis de France Domaine n°2018-385V254 du 16 février 2018 prorogé jusqu'au 31 décembre 2019 par courrier de France Domaine du 29 janvier 2019 ;

Vu l'avis favorable de Madame la Maire du 5ème arrondissement de Lyon en date du 12 avril 2018 ;

Vu l'avis du Conseil **du 5^e arrondissement** ;

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

DELIBERE

- 1- Le nouveau montant de l'opération 05348001 « Aménagement du Parc promenade Elise Rivet » est approuvé. Cette opération ainsi que les frais notariés estimés sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1, programme 00012.
- 2- L'acquisition à l'euro symbolique par la Ville de Lyon des parcelles appartenant à la Société Lyonnaise pour la Construction-S.L.C. et cadastrées BI 191 et 192, situées 109 et 111 rue Joliot Curie à Lyon 5^{ème}, pour une superficie totale de 6 288 m², est approuvée selon les conditions suspensives précitées.
- 3- Monsieur le Maire est autorisé à signer le compromis de vente ainsi que l'acte authentique aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent les frais notariés estimée à 12 000 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00012, AP 2015-1, opération 05348001 et sera imputée sur les chapitres 20, 21, 23 et autres fonction 823, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - Déjà réalisé : 640.00 € ;
 - 2019 : 584 001.00 € ;
 - 2020 : 127 359.00 €.
- 5- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
05348T001-01	Parc public Elise Rivet (parcelles BI 191 – BI 192)	6 288,00	2113	900 700,00 euros (estimation France Domaine)	
05348T001-01	Frais notariés – Parc public Elise Rivet (parcelles BI 191 – BI 192)		2113	12 000,00	

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

Nicole GAY