



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4584

Lyon 7e - Cession à titre onéreux, par la Ville de Lyon au profit de la SCI BERTHELOT, du bien sis 130 avenue Berthelot comprenant un terrain et un bâtiment - EI 07102 - n°inventaire 07102A000-07102T001

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. TOURAIN, 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** :

2019/4584 - LYON 7E - CESSION A TITRE ONEREUX, PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE LA SCI BERTHELOT, DU BIEN SIS 130 AVENUE BERTHELOT COMPRENANT UN TERRAIN ET UN BATIMENT - EI 07102 - N°INVENTAIRE 07102A000-07102T001

(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 :

La Ville de Lyon est propriétaire de la parcelle BK 221, sise 130 avenue Berthelot à Lyon 7<sup>ème</sup>, à la suite à la délivrance du legs de Monsieur Guy AROUD par sa veuve Madame Raymonde ELZY, legs accepté par la ville par délibération du Conseil municipal n°80/1376 du 28 janvier 1980.

Ledit bien est composé d'un terrain d'une superficie de 422 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un bâtiment d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup> comprenant un rez-de-chaussée surmonté d'un étage. Le bâtiment est actuellement occupé au rez-de-chaussée par l'atelier d'un agent technique municipal. La parcelle BK 221 est inscrite en zone URM1 et est située dans le périmètre du PUP « Duvivier » et de l'orientation d'aménagement et de programmation « Duvivier » au futur PLUh. La constructibilité de ce terrain est possible uniquement de par son rattachement aux parcelles voisines BK 191, 198, 199, 200 et 201 dont la SCI BERTHELOT, ayant pour actionnaires les sociétés GENERIM et EIFFAGE, est propriétaire et/ou en cours d'acquisition.

Dans ce cadre, la ville a été approchée par la société GENERIM qui travaille en partenariat avec EIFFAGE sur un projet de logements collectifs sur les parcelles précitées attenantes à la parcelle communale, au niveau de l'avenue Berthelot et de l'impasse des Chalets à savoir les parcelles cadastrées BK 191, 198, 199, 200 et 201. Ce projet comprend 5 bâtiments d'environ 100 logements d'une surface de plancher totale d'environ 6 328 m<sup>2</sup>. Il est précisé que le local commercial existant a une surface de plancher de 340 m<sup>2</sup>.

Sur le tènement appartenant actuellement à la ville, il est prévu :

- la démolition du bâti existant ;
- l'aménagement, en limite Ouest de parcelle, d'un mail piéton entre l'avenue Berthelot et la rue Duvivier qui sera réalisé dans le cadre du PUP Duvivier ;
- la construction, en limite Nord/Est, d'un bâtiment en R+7 d'une surface de plancher de 550 m<sup>2</sup> environ avec un sous-sol accessible depuis l'avenue Berthelot ;
- la construction d'une partie d'un bâtiment d'habitation sur le surplus de la parcelle.

Un accord a récemment été trouvé entre les parties pour l'acquisition de la parcelle BK 221 par la SCI BERTHELOT au prix de 495 000 € conformément à l'avis France Domaine n°2018-387V1279 en date du 18 juin 2018 et sous les conditions suspensives suivantes :

- l'obtention des autorisations administratives purgées de tout recours et retrait en vue de la réalisation d'une opération résidentielle d'une superficie minimale de 6 328 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant au maximum 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables. Il est précisé que la superficie attachée à la parcelle de la ville devra être de 700 m<sup>2</sup> de SDP au minimum ;
- l'absence de préemption du site par la Métropole de Lyon, ou par tout autre organisme dépositaire de cette prérogative ;
- l'absence de servitudes non révélées à la promesse synallagmatique de vente susceptibles soit de déprécier la valeur du bien, soit de gêner, empêcher ou rendre plus onéreux le projet de construction de l'acquéreur ;
- la réitération, par l'acquéreur, par acte authentique de l'acquisition des parcelles contiguës cadastrées BK 191 et 198 avant ou en même temps que l'acquisition de la parcelle communale BK 221. Il est précisé que des promesses de vente ont déjà été signées par le futur acquéreur concernant lesdites parcelles et que leur réitération par acte authentique est prévue au plus tard le 30 janvier 2020.

Il est précisé que la Ville de Lyon affectera les fonds issus de la vente conformément aux obligations du legs.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession dudit bien aux conditions précitées à la SCI Berthelot avec faculté de substitution à toute personne morale et dans laquelle elle conserverait, ou toute société de son groupe, au minimum 50% des droits. Pour précision, les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.

Vu la délibération n°80/1376 du 28 janvier 1980 par laquelle le Conseil Municipal a accepté le legs AROUD ;

Vu le projet de promesse synallagmatique de vente ;

Vu l'avis France Domaine n°2018-387V1279 en date du 18 juin 2018 ;

Madame la Maire du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 8 février 2019 ;

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

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

### **DELIBERE**

- 1- La cession par la Ville de Lyon de la parcelle BK 221, sise 130 avenue Berthelot à Lyon 7<sup>ème</sup>, d'une superficie de 422 m<sup>2</sup>, à la SCI BERTHELOT, ou toute autre personne substituée, au prix de 495 000 €, sous réserve des conditions précitées, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme foncier VDL.

- 4- La réalisation de la recette sera imputée à la nature comptable 775, fonction 01, de l'opération AROUD, du programme LEGS.
- 5- La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M14 :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m <sup>2</sup>	Superficie totale EI m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €
07102A000	Immeuble legs Aroud	250,00	250,00	2132	184 152,00
07102T001	Terrain	422,00	422,00	2115	310 848,00

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

Nicole GAY