



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5040

Lyon 9e - ZAC Industrie – Opération n° 09344001 ZAC Industrie Nord - Aménagement d'un équipement d'accueil pour jeunes enfants (EAJE) de 30 berceaux - Acquisition auprès de la SERL d'un volume brut de béton en vue de la création d'un EAJE situé 82 rue des Docks EI 09344 - n° Inventaire 09344 V 001 - Adaptation du montant de l'opération n° 09344001 et affectation complémentaire d'une partie de l'AP 2015-1, programme 00002

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 SEPTEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 SEPTEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION AFICHEE LE : 3 OCTOBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, 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, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme AIT MATEN (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme HOBERT), M. CUCHERAT (pouvoir à M. SECHERESSE), Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BLEY (pouvoir à M. GIORDANO), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. TOURAIN (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), M. REMY, M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2019/5040 - LYON 9E - ZAC INDUSTRIE – OPERATION N° 09344001
ZAC INDUSTRIE NORD - AMENAGEMENT D'UN
EQUIPEMENT D'ACCUEIL POUR JEUNES ENFANTS
(EAJE) DE 30 BERCEAUX - ACQUISITION AUPRES DE LA
SERL D'UN VOLUME BRUT DE BETON EN VUE DE LA
CREATION D'UN EAJE SITUE 82 RUE DES DOCKS EI
09344 - N° INVENTAIRE 09344 V 001 - ADAPTATION DU
MONTANT DE L'OPERATION N° 09344001 ET
AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE
L'AP 2015-1, PROGRAMME 00002 (DIRECTION CENTRALE
DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 10 septembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2002/1793 du 14 octobre 2002 vous avez approuvé le programme prévisionnel des équipements publics (PEP) de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Nord du quartier de l'Industrie à Lyon 9^{ème}.

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel (PEP) de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Crèche ZAC Industrie Nord – création ».

Par délibération n° 2018/3782 du 26 mars 2018, vous avez approuvé le lancement de l'opération n° 09344001 ZAC Industrie – Aménagement d'un établissement d'accueil pour jeunes enfants (EAJE) de 30 berceaux.

Par délibération n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle « Aménagements Enfance 2015-2020 », n° 2015-1, programme n° 00002.

Par délibération n° 2019/4872 du 1^{er} juillet 2019 vous avez approuvé la mise à disposition anticipée du volume précité dans sa partie bâtie afin de permettre le lancement de ces travaux

Ce programme prévoit notamment la remise, à titre gratuit par la SERL, aménageur de la ZAC, au profit de la Ville de Lyon d'un équipement brut de béton, clos-couvert, fluides en attente et d'un espace extérieur, en vue de l'aménagement d'un EAJE.

Le local destiné à la Ville de Lyon se situe au sein de l'îlot 2b de la ZAC dans un programme de construction en cours de réalisation délimité au nord par la rue des Brasseries, à l'est par la rue Felix Mangini, future voie des industries nouvelles, et à l'ouest par la rue des Docks. Ce programme est construit sur les parcelles cadastrées AM 149,153 et 191 pour une contenance de 1 502 m².

Situé à proximité du groupe scolaire Antonin Laborde, ce programme immobilier, réalisé par Alliade Habitat, est composé d'un bâtiment R+5 à usage principal de logement social, et comprenant notamment en rez-de-chaussée, un volume correspondant au futur EAJE.

Le local du futur EAJE, d'une capacité d'accueil de 30 berceaux, constitue le volume 2 de l'état descriptif de division en volumes (EDDV) lequel est intitulé « équipement d'intérêt collectif et son espace extérieur ».

Il totalise une surface de plancher 573,25 m² pour le volume bâti et une surface d'environ 395,60 m² pour les espaces extérieurs.

Ce volume fait l'objet d'une acquisition par la SERL auprès d'Alliade Habitat sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Le présent rapport concerne l'acquisition par la Ville à la SERL du volume susdécrit, à titre gratuit, conformément au PEP de la ZAC.

Ce dernier est acquis brut de béton, clos - couvert, fluides en attente, la Ville prenant en charge les travaux d'aménagement intérieur de l'équipement dont le programme a été validé par délibération n° 2018/3782 du 26 mars 2018.

Il est rappelé qu'afin de permettre le lancement de ces travaux, la Ville de Lyon dispose depuis le 2 septembre dernier, suite à la délibération n° 2019/4872 du 1^{er} juillet 2019, de la mise à disposition anticipée du volume précité dans sa partie bâtie.

Enfin, il est précisé que la présente acquisition comprend une condition suspensive liée à l'aménagement et à la jouissance de l'espace extérieur du futur EAJE devant intervenir au plus tard au 31 mars 2020.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver l'acquisition à titre gratuit du volume 2 à usage d'EAJE précité, volume dont la valeur a été estimée à 760 000 euros par France Domaine dans son avis n° 2019-389V1162 du 17 juillet 2019.

Le nouveau montant de l'opération n° 09344001 « ZAC Industrie Aménagement d'un EAJE de 30 berceaux » comprenant l'acquisition à titre gratuit ainsi que les frais notariés estimés à 9 000 € est à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Aménagements Enfance 2015-2020 », programme n° 00002.

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2002/1793 du 14 octobre 2002, n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2018/3782 du 26 mars 2018, n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 et n° 2019/4872 du 1^{er} juillet 2019 ;

Vu le projet d'acte de vente ;

Vu l'état descriptif de division en volumes ;

Vu l'avis n° 2019-389V1162 de France Domaine en date du 17 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable en date du 9 août 2019 de Monsieur le Maire du 9^{ème} arrondissement ;

Vu l'avis du Conseil du 9^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

- 1- L'acquisition, à titre gratuit, à la SERL du volume 2 destiné à être aménagé en EAJE situé 82 rue des Docks à Lyon 9^{ème}, dépendant d'un ensemble immobilier en cours de construction par Alliade Habitat constituant l'îlot 2b de la ZAC Nord Industrie, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer l'acte d'acquisition à intervenir, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- Le nouveau montant de l'opération n° 09344001 « ZAC Industrie Aménagement d'un EAJE de 30 berceaux » comprenant l'acquisition à titre gratuit ainsi que les frais notariés estimés à 9 000 € est à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Aménagements Enfance 2015-2020 », programme n°00002.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00002, AP 2015-1, opération 09344001 et sera imputée sur les chapitres 21 et 23 et autres, fonction 64, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - Déjà réalisé : 5 516 euros ;
 - 2019 : 670 000 euros ;
 - 2020 : 401 000 euros ;
 - 2021 : 10 484 euros.
- 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
09344V001	Volume 2 - EAJE	573,25	21318	760 000	Acquisition à titre gratuit
09344V001	Frais notariés – Volume 2 - EAJE		21318	9 000	

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

Nicole GAY