



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5157

Lyon 8e - Acquisition par la Ville de Lyon d'un tènement, sis 116, 118 et 120 rue Bataille, préempté par la Métropole de Lyon en vue de la création d'un groupe scolaire - EI 08 311- N° inventaire 08311A001, 08311T001-01, 08311I001 - Lancement de l'opération 08311001 et affectation d'une partie de l'AP 2015-1 "Aménagements groupes scolaires 2015-2020", programme 00006

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 NOVEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 NOVEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 29 NOVEMBRE 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, Mme RABATEL, 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 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. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. DURAND (pouvoir à Mme REYNAUD), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAMELIN (pouvoir à Mme BOUZERDA), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/5157 - LYON 8E - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON D'UN TENEMENT, SIS 116, 118 ET 120 RUE BATAILLE, PREEMPTÉ PAR LA METROPOLE DE LYON EN VUE DE LA CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE - EI 08 311- N° INVENTAIRE 08311A001, 08311T001-01, 08311I001 - LANCEMENT DE L'OPERATION 08311001 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-1 "AMENAGEMENTS GROUPES SCOLAIRES 2015-2020", PROGRAMME 00006 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 octobre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 en date 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° 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, dont celle intitulée « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 » n° 2015-1, programme 00006.

La Ville de Lyon a réceptionné le 19 juillet 2019 une déclaration d'intention d'aliéner relative à la mise en vente d'un tènement appartenant aux propriétaires indivis Mme Ginette Cassulo (Epoque Faivre, Mme Frédérique Kessel, la société SCP La Marivoisiere en nue-propiété et Madame Arlette Polette en usufruit. Le bien est situé 116, 118 et 120 rue Bataille à Lyon 8^{ème}, sur les parcelles cadastrées AO 154, d'une superficie de 5 362 m², et AO 191 d'une superficie de 17 m². Il s'agit d'un terrain de 5 379 m² sur lequel est édifié un bâtiment industriel d'environ 2 050 m² d'emprise au sol. Il est précisé qu'une partie de la parcelle est grevée d'une servitude non aedificandi le long de la rue Desparmet sur une surface d'environ 295 m². Le bien est localisé au sein du secteur scolaire Mermoz - Laennec et à proximité du secteur Etats-Unis - Paul Santy.

Or, les dernières études liées à l'évolution de la population scolaire engagées sur ce secteur du 8^{ème} arrondissement font apparaître, d'ici quelques années, un déficit prévisionnel de la capacité d'accueil des effectifs. Cette évolution démographique résulte de la combinaison de plusieurs facteurs parmi lesquels le développement des modes de transports, les évolutions du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) liées à celles d'un secteur géographique autrefois vieillissant, et enfin, les dispositions récentes adoptées en matière de dédoublement des classes.

Cette évolution doit également intégrer un report non négligeable des enfants résidant dans le secteur Mermoz - Laennec vers le secteur Etats-Unis - Paul Santy ainsi que vers le secteur Monplaisir.

En outre, les réflexions et les projets en cours sur les autres groupes scolaires implantés dans ce secteur ne généreront pas suffisamment de capacité d'extension pour absorber le déficit prévisionnel de classes maternelles et élémentaires d'ici 2026.

Aussi, le tènement objet de la DIA susvisée constitue, en raison de ses caractéristiques de superficie et de localisation, un très bon emplacement pour la réalisation d'un nouveau groupe scolaire. Il présente, en effet, une surface suffisante et une configuration géographique très intéressante, avec une bonne inter-distance avec les écoles existantes, en particulier les groupes scolaires Edouard Herriot, John Kennedy et Combe Blanche. Par ailleurs, sa situation permet d'envisager une action au niveau de la carte scolaire avec un allègement possible, par ricochet, des écoles Edouard Herriot, Maryse Bastié, John Kennedy et Charles Péguy.

Dans ce contexte, la Ville de Lyon a sollicité la Métropole de Lyon en vue d'exercer son droit de préemption urbain sur ces deux parcelles.

Le tènement, cédé libre de toute occupation, a été proposé à la vente au prix de 2 800 000 euros, prix conforme à l'estimation de France Domaine dans son avis n° 2019-388V1400 en date du 10 septembre 2019.

L'acquisition du tènement immobilier situé 116, 118 et 120 rue Bataille pour un montant de 2 800 000,00 euros ainsi que les frais notariés estimés à 84 000,00 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 », programme 00006.

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 ;

Vu le projet de promesse d'achat ;

Vu l'arrêté n° 2019-10-07-R-0691 du 07 octobre 2019 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis n° 2019-388V1400 du 10 septembre 2019 de France Domaine ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement de Lyon en date du 8 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

Vu le rectificatif mis sur table :

Dans LES VISAS, en page 2, lire :

- lire :

« Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement de Lyon en date du 8 octobre 2019 ; »

- au lieu de :

« Monsieur le Maire du 8^{ème} arrondissement ayant été consulté par avis par courrier du 1^{er} octobre 2019 ; »

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon du tènement situé 116, 118 et 120 rue Bataille édifié sur les parcelles cadastrées AO 154 et AO 191, préempté par la Métropole de Lyon, au prix de 2 800 000 euros est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse d'achat, l'acte authentique d'achat à intervenir aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- Le lancement de l'opération n° 08311001 « Futur GS - Acquisition tènement AO 154 et 191 situé 116 rue bataille préemption Métropole » est approuvé. Cette opération ainsi que les frais notariés sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1 « Aménagements groupes scolaires 2015-2020 », programme 00006.
- 4- La somme de 2 800 000 euros sera versée à la Métropole de Lyon pour lui permettre de régler le prix au vendeur.
- 5- Les frais inhérents à l'acquisition seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6227, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.
- 6- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent, les frais notariés estimée à 84 000,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00006, AP 2015-1, opération 08311001 et sera imputée sur les chapitres 21, fonction 212, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - 2019 : 2 800 000,00 euros ;
 - 2020 : 84 000,00 euros.
- 7- 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 €
08311A001	Bâtiment	2 050,00	21312	773 000,00
08311T001-01	Terrain (AO 154 – AO 191)	5 379,00	21312	2 027 000,00
08311A001	Frais notariés - Bâtiment	2 050,00	21312	23 100,00
08311T001-01	Frais notariés - Terrain (AO 154 – AO 191)	5 379,00	21312	60 900,00

- 8- M. le Maire est autorisé à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Nicole GAY