



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5265

Lyon 9e - Acquisition par la Ville de Lyon auprès de la SAHLMAS d'une parcelle de terrain cadastrée BI19 située 13-15 rue Nérard - EI 09350 - N° inventaire – 09350 T 001-01 - Lancement des études de l'opération n° 09350001 " Groupe scolaire Nérard - Acquisition et construction " et affectation d'une partie de l'AP n° 2015-1, programme 00006

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, 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, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5265 - LYON 9E - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON AUPRES DE LA SAHLMAS D'UNE PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE BI19 SITUEE 13-15 RUE NERARD - EI 09350 - N° INVENTAIRE – 09350 T 001-01 - LANCEMENT DES ETUDES DE L'OPERATION N° 09350001 " GROUPE SCOLAIRE NERARD - ACQUISITION ET CONSTRUCTION " ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP N° 2015-1, PROGRAMME 00006 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2014/10 du 25 avril 2014, vous avez élu les membres de la Commission d'appel d'offres permanente de la Ville de Lyon.

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 n° 2015-1 « Aménagement groupes scolaires 2015-2020 », programme n° 00006.

La Ville de Lyon, sur le secteur de Vaise, est à la recherche d'opportunités foncières en vue de satisfaire les besoins engendrés par l'augmentation prévisionnelle des effectifs scolaires du quartier. Cette évolution démographique résulte de la combinaison de plusieurs facteurs, et notamment, de celui relatif aux dispositions réglementaires récentes adoptées en matière de dédoublement des classes dans les établissements classés « réseau d'éducation prioritaire » (REP).

La SAHLMAS (Société anonyme d'habitations à loyer modéré pour l'action sociale) est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée BI 19 située au 13-15 rue Nérard à Lyon 9^{ème}, d'une superficie de 1 286 m². Il s'agit d'un terrain nu et vacant qui accueillait précédemment un établissement, aujourd'hui démoli, pour personnes âgées.

C'est ainsi que la Ville de Lyon s'est rapprochée de la SAHLMAS en vue d'acquérir le terrain précité dont la situation géographique, à proximité du groupe scolaire Audrey Hepburn, constitue un atout supplémentaire pour répondre aux futurs besoins scolaires de la Ville de Lyon. Compte tenu de ce besoin scolaire prégnant, la SAHLMAS a accepté de reconsidérer le projet de résidence étudiante qu'elle s'apprêtait à édifier sur le terrain et pour laquelle une procédure de concours de maîtrise d'œuvre avait été engagée.

A l'issue des négociations conduites, il vous est proposé d'acquérir ce terrain, libre de toute occupation, au prix de 1 877 914,06 euros. Ce prix comprend d'une part le prix d'acquisition, tel qu'estimé par France Domaine dans son avis du 13 août 2019, soit 1 592 000 euros, et d'autre part le prix des études et frais de maîtrise d'œuvre engagés initialement par la SAHLMAS sur le site, pour son projet de résidence étudiante, d'un montant de 285 914,06 euros. Il est précisé que les études sont en partie reprises par la Ville de Lyon.

Il est précisé que les frais notariés afférents à cette opération, estimés à 20 000 euros, seront pris en charge par la Ville de Lyon.

Ce nouveau groupe scolaire consiste en la construction d'une école maternelle de 9 classes sur ce tènement. Des classes élémentaires pourront donc être ouvertes sur le groupe scolaire Audrey Hepburn, voisin, en lieu et place des classes maternelles libérées. Les prestations complémentaires aux études de la SAHLMAS (sondages et études de sol, de pollution, diagnostics et travaux divers, prestations intellectuelles diverses) sont estimées à 500 000 euros TTC pour la réalisation du groupe scolaire.

L'ensemble de ces études et diagnostics, estimés à 500 000 euros TTC, ainsi que l'acquisition du foncier pour un montant de 1 897 914 euros (frais notariés inclus), soit un montant total de 2 397 914 euros, est à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1, programme n° 00006.

L'opération est aujourd'hui estimée à 10 397 914 euros TTC (valeur septembre 2019), dont 200 000 euros TTC pour le mobilier, foncier compris pour un montant de 1 897 914 euros (frais notariés inclus), hors assurances, hors archéologie et hors découverte éventuelle d'amiante. Ce montant sera précisé à l'issue des études d'avant-projet définitif (APD).

La maîtrise d'œuvre sera attribuée par le représentant du pouvoir adjudicateur suite à l'avis de la Commission d'appel d'offres, après mise en concurrence par voie de concours de maîtrise d'œuvre, conformément à la réglementation des marchés publics en vigueur.

Le jury sera désigné selon les modalités également définies par la réglementation des marchés publics en vigueur.

Les membres élus de la Commission d'appel d'offres permanente feront partie du jury. Le jury sera présidé par le Maire ou son représentant. Le président du jury désignera des personnalités qualifiées.

A l'issue de l'appel de candidatures, 3 équipes seront admises à présenter une proposition de niveau avant-projet sommaire (APS).

L'indemnisation réglementaire qui sera versée à chaque concurrent ayant remis une prestation conforme sera de 60 000 euros HT maximum. Pour le candidat retenu, cette somme constituera une avance sur son marché.

Les marchés de travaux, de coordination sécurité et protection de la santé (SPS), de contrôle technique et autres marchés d'études seront attribués conformément à la réglementation relative aux marchés publics.

Monsieur le Maire du 9^{ème} arrondissement ayant été consulté par courrier du 6 novembre 2019 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2014/10 du 24 avril 2014 et n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 ;

Vu l'avis n° 2019-389V1305 de France Domaine du 13 août 2019 ;

Vu le projet d'acte ;

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

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon de la parcelle de terrain cadastrée BI 19, d'une superficie de 1 286 m² située au 13-15 rue Nérard à Lyon 9^{ème}, auprès de la SAHLMAS et au prix de 1 877 914,06 euros, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- Le lancement des études et diagnostics de l'opération n° 09350001 « Groupe scolaire Nérard – Acquisition et construction », est approuvé. Les dépenses en résultant seront financées par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1, programme n° 00006.
- 4- M. le Maire est autorisé à désigner, le cas échéant, les personnalités qualifiées, membres du jury, à régler les indemnités des membres du jury (personnalités qualifiées) et à régler les indemnités de concours.
- 5- 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 – programme n° 00006, opération n° 09350001, AP n° 2015-1, et imputée aux chapitres 20, 21, 23 et autres, fonction 211, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
 - 2019 : 50 000,00 €;
 - 2020 : 2 327 914,00 €;
 - 2021 : 20 000,00 €
- 6- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le Fonds européen de développement régional (FEDER), le Fonds social européen (FSE) ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

7- La valeur comptable de cette acquisition sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
09350T001-01	Parcelle de terrain (BI 19)	1 286,00	2113	1 877 914,06	Y compris les études
09350T001-01	Frais notariés – Parcelle de terrain (BI 19)		2113	20 000	

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

Nicole GAY