



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/538

Lyon 5e - Echange sans soulte entre la Ville de Lyon et la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) de parcelles sises 31-33 avenue de Ménival et 21 avenue Général Eisenhower et constitution d'une servitude de canalisation de chauffage - EI 05087 - Sortant N° inventaire 05087 T 001-02 - Entrant N° inventaire 05087 T 002-01 - Servitude 05087 I 001 - Opération 60021836 "Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020", programme 00020, AP n° 2015-1

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 28 JANVIER 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 JANVIER 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 9 FEVRIER 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS :

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/538 - LYON 5E - ECHANGE SANS SOULTE ENTRE LA VILLE DE LYON ET LA SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE LYON (SACVL) DE PARCELLES SISES 31-33 AVENUE DE MENIVAL ET 21 AVENUE GENERAL EISENHOWER ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE CANALISATION DE CHAUFFAGE - EI 05087 - SORTANT N° INVENTAIRE 05087 T 001-02 - ENTRANT N° INVENTAIRE 05087 T 002-01 - SERVITUDE 05087 I 001 - OPERATION 60021836 "FRAIS NOTARIES POUR ACQUISITIONS GRATUITES 2015-2020", PROGRAMME 00020, AP N° 2015-1 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 janvier 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1514 du 28 septembre 2015, le Conseil municipal a approuvé l'opération n° 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 ».

Par délibération n° 2020/262 du 19 novembre 2020, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle intitulée « Acquisitions foncières 2015-2020 », n° 2015-1, programme 00020.

La Ville de Lyon est propriétaire d'une parcelle située 31-33 avenue de Ménival à Lyon 5^{ème}, cadastrée BC 13, d'une superficie d'environ 17 000 m², correspondant au Stade Alexandre Morin. Elle était initialement propriétaire d'un terrain d'environ 23 000 m² dont une partie a été cédée à la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL), par acte du 19 janvier 1966.

Sur la partie cédée, la SACVL a réalisé une résidence de 487 logements. Cet ensemble immobilier surplombe le passage appartenant à la Ville de Lyon qui relie le stade à l'avenue de Ménival. La Ville de Lyon est également propriétaire du terrain, situé dans le prolongement dudit passage, qui conduit à l'un des parkings de la résidence de la SACVL. Le passage et le terrain correspondent aux parcelles cadastrées BC 27 et BC 29 d'une surface globale de 120 m². La SACVL souhaite fermer le passage afin d'améliorer la gestion des flux piétons et véhicules de sa résidence. Pour ce faire, la SACVL a sollicité auprès de la Ville de Lyon l'acquisition de ces deux parcelles.

Parallèlement, la Ville de Lyon a installé un éclairage public et a aménagé une rampe permettant l'accès des personnes à mobilité réduite au stade Alexandre Morin, sur les parcelles cadastrées BC 31 et BC 32, sises 21 avenue Général Eisenhower. Ces parcelles, d'une superficie totale de 309 m², appartiennent à la SACVL.

Un accord a été trouvé pour procéder à un échange sans soulte de parcelles entre la Ville de Lyon et la SACVL. France Domaine a validé cet échange dans son avis n° 2020-385V1-23-04-2020 en date du 23 avril 2020.

Lors de l'établissement des documents d'arpentage nécessaires à l'échange précité, il a été constaté que le cadastre n'était pas en conformité avec les titres de propriété de la

Ville de Lyon et de la SACVL. En effet des espaces sont attribués à tort à l'une et à l'autre. Il est donc opportun de rectifier les propriétés préalablement à cet échange afin que la propriété de la parcelle BC 29 soit attribuée à la Ville de Lyon et la propriété de la parcelle BC 26 soit attribuée à la SACVL.

Compte tenu de l'affectation actuelle à l'usage direct du public des parcelles BC 27 et BC 29, ces dernières doivent, au préalable, faire l'objet d'un déclassement du domaine public suite à leur désaffectation intervenue par arrêté en date du 9 septembre 2020.

Enfin, la Ville de Lyon est propriétaire de la MJC de Ménival, située sur la parcelle BC 12, voisine de la propriété de la SACVL. Elle possède une chaudière au gaz, qui est alimentée par une conduite provenant d'une chaufferie située dans la résidence de la SACVL (parcelle BC 30), et traversant en tréfonds la parcelle BC 27 cédée par la Ville de Lyon à la SACVL dans le cadre de l'échange précité. Il est donc nécessaire de constituer dans l'acte d'échange une servitude de passage de canalisation en tréfonds des parcelles BC 30 et BC 27 au profit de la parcelle BC 12. Cette servitude perpétuelle, consentie à titre gratuit, est assortie des droits et obligations d'usage pour chacun des fonds. Elle s'éteindra au jour de la dépose de la canalisation par la Ville de Lyon.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé :

- D'approuver la rectification des propriétés suivantes :
 - De la parcelle cadastrée BC 26 au profit de la SACVL ;
 - De la parcelle cadastrée BC 29 au profit de la Ville de Lyon.
- De prononcer le déclassement des parcelles cadastrées BC 27 et BC 29 ;
- D'approuver l'échange sans soulte, entre la Ville de Lyon et la SACVL :
 - Des parcelles cadastrées BC 27 et BC 29 appartenant à la Ville de Lyon au profit de la SACVL ;
 - Des parcelles cadastrées BC 31 et BC 32 appartenant à la SACVL au profit de la Ville de Lyon.
- D'approuver la constitution d'une servitude de passage de canalisation de chauffage grevant les parcelles BC 30 et BC 27 au profit de la parcelle BC 12 appartenant à la Ville de Lyon.

Les frais notariés, estimés à 2010 euros, seront financés respectivement pour moitié par la Ville de Lyon et par la SACVL. Ils sont à financer par affectation d'une partie de l'AP 2015-1, dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour les acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020.

Vu les délibérations n° 2015/1514 du 28 septembre 2015 et n° 2020/262 du 19 novembre 2020 ;

Vu l'article L2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'arrêté de désaffectation en date du 9 septembre 2020 ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2020-385V1-23-04-2020 en date du 23 avril 2020 ;

Madame la Maire du 5^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 3 décembre 2020 ;

Vu le projet d'acte ;

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

Où l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sécurité ;

Vu le rectificatif déposé sur Espace élus :

a) - Dans le DELIBERE :

- lire :

« 4- La constitution d'une servitude de passage de canalisation de chauffage (**05087I001**) grevant les parcelles BC 30 et BC 27 au profit de la parcelle BC 12 appartenant à la Ville de Lyon, est approuvée.»

- au lieu de :

« 4- La constitution d'une servitude de passage de canalisation de chauffage grevant les parcelles BC 30 et BC 27 au profit de la parcelle BC 12 appartenant à la Ville de Lyon, est approuvée.»

b) - Dans le DELIBERE :

- lire :

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

Etat inventaire	N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée et acquise m²	Superficie totale EI m²	Compte nature	Montant en €	Observations
Sortant	05087T001 - 02	Parcelles BC 27 et BC 29	120,00	17 000,00	2113	8 741,46	Sortie constatée pour la valeur nette comptable
Entrant	05087T002 - 01	Parcelles BC 31 et BC 32	309,00	17 189,00	2113	1,00	Entrée constatée pour la valeur France Domaine
Entrant	05087T002 - 01	Frais notariés – Parcelles BC 31 et BC 32	/	/	2113	1 005,00	

- au lieu de :

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

Etat inventaire	N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée et acquise m²	Superficie totale EI m²	Compte nature	Montant en €	Observations
Sortant	05087T001 - 02	Parcelles BC 27 et BC 29	120,00	17 000,00	2113		Echange sans soulte
Sortant	05087T001-02	Parcelles BC 27 et BC 29 – Avis FD			2113	1,00	
Entrant	05087T002 - 01	Parcelles BC 31 et BC 32	309,00	17 189,00	2113		
Entrant	05087T002-01	Parcelles BC 31 et BC 32 – Avis FD			2113	1,00	
Entrant	05087T002 - 01	Frais notariés – Parcelles BC 31 et BC 32	/		2113	1005,00	
Entrant	05087I001	servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation de chauffage	/	/	/		

DELIBERE

- 1- La rectification de la propriété de la parcelle cadastrée BC 26 au profit de la SACVL et la rectification de la parcelle cadastrée BC 29 au profit de la Ville de Lyon sont approuvées.
- 2- Le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées BC 27 et BC 29, sises 31 et 33 avenue de Ménival à Lyon 5^{ème}, est prononcé.
- 3- L'échange sans soulte entre la Ville de Lyon et la SACVL des parcelles cadastrées BC 27 et BC 29, sises 31-33 avenue de Ménival au profit de la SACVL et des parcelles cadastrées BC 31 et BC 32, sises 21 avenue Général Eisenhower, au profit de la Ville de Lyon, est approuvé.
- 4- La constitution d'une servitude de passage de canalisation de chauffage 05087I001 grevant les parcelles BC 30 et BC 27 au profit de la parcelle BC 12 appartenant à la Ville de Lyon, est approuvée.
- 5- M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 6- Les frais notariés sont à financer dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 », programme 00020, AP n° 2015-1.
- 7- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, correspondant aux frais notariés estimée à 1005 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2015-1, opération 60021836 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 322, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2021: 1005 euros.
- 8- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

Etat inventaire	N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée et acquise m²	Superficie totale EI m²	Compte nature	Montant en €	Observations
Sortant	05087T001 - 02	Parcelles BC 27 et BC 29	120,00	17 000,00	2113	8 741,46	Sortie constatée pour la valeur nette comptable
Entrant	05087T002 - 01	Parcelles BC 31 et BC 32	309,00	17 189,00	2113	1,00	Entrée constatée pour la valeur France Domaine
Entrant	05087T002 - 01	Frais notariés – Parcelles BC 31 et BC 32	/	/	2113	1 005,00	

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,

Grégory DOUCET