



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/973

Lyon 4e - Acquisition à titre onéreux par la Ville de Lyon d'un tènement immobilier bâti situé 55 rue Henri Gorjus appartenant à l'indivision G.-B. - EI 04231 - N° inventaires 04231 A 001 - 04231 B 001 - 04231 T 001-01 - Opération 04231001 - Lancement de l'opération et affectation d'une partie de l'AP 2015-1 "Acquisitions foncières 2015-2020", programme 00020

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 8 JUILLET 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 JUILLET 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGEY, 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, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, M. GIRAUD, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL (pouvoir à M. ODIARD), Mme BORBON (pouvoir à M. HERNANDEZ), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. DEBRAY), Mme BOUAGGA (pouvoir à M. ZINCK), Mme BRAIBANT THORAVALE (pouvoir à Mme AUGEY), M. DRIOLI (pouvoir à Mme PERRIN-GILBERT), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme ALCOVER), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/973 - LYON 4E - ACQUISITION A TITRE ONEREUX PAR LA VILLE DE LYON D'UN TENEMENT IMMOBILIER BATI SITUÉ 55 RUE HENRI GORJUS APPARTENANT A L'INDIVISION G.-B. - EI 04231 - N° INVENTAIRES 04231 A 001 - 04231 B 001 - 04231 T 001-01 - OPERATION 04231001 - LANCEMENT DE L'OPERATION ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-1 "ACQUISITIONS FONCIERES 2015-2020", PROGRAMME 00020 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 juin 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/909 du 8 juillet 2021, le Conseil municipal a 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 des « Acquisitions foncières 2015-2020 » n° 2015-1, programme n° 00020.

La Ville de Lyon est bénéficiaire sur la parcelle cadastrée AC n° 25, située au 55 rue Henri Gorjus à Lyon 4^{ème}, d'un emplacement réservé inscrit au PLU-H sous le numéro 1, en vue de réaliser un espace vert et un terrain de sport.

L'indivision G.-B., propriétaire de cette parcelle de 3 905 m² s'est manifestée pour une cession à l'amiable à la Ville de Lyon.

Sur la parcelle, objet de la présente acquisition, existent :

- une maison de plain-pied avec sous-sol et garage attenant de 190 m² habitables environ ;
- une maison de deux niveaux de 195 m² habitables environ ;
- un bassin d'agrément ;
- une piscine.

Sont inscrits au PLU-H deux espaces végétalisés à valoriser d'une surface respective de 1 061 m² et 738 m² représentant 46 % de la surface du tènement. Son acquisition par la Ville de Lyon constitue une réelle opportunité pour créer un nouveau maillon de la trame verte Est-Ouest du plateau de la Croix-Rousse, en permettant une traversée de la rue Sambardier à la rue Henri Gorjus.

De plus, il jouxte le stade des Chartreux, propriété de l'Association immobilière les Chartreux, mis à disposition de la Ville de Lyon pour une durée de 20 ans depuis 2012.

Par ailleurs, le bien en question est grevé d'une servitude de vue acquise au profit de la propriété voisine, située sur la parcelle cadastrée AC n° 84, par laquelle a été autorisée la création d'ouvertures dans un mur situé en limite de propriété.

Au terme des négociations conduites avec l'indivision G.-B., et compte-tenu de l'intérêt que représente l'acquisition de ce tènement pour la Ville de Lyon, il vous est proposé d'en approuver l'acquisition au prix de 2 740 000 euros, montant admis par la Direction de l'immobilier de l'Etat dans son avis n° 2020-384V0660 du 10 août 2020.

Pour votre complète information, les frais notariés, d'un montant estimé à 80 000 € seront pris en charge par la Ville de Lyon.

La réitération de la promesse synallagmatique de vente interviendra au plus tard le 31 janvier 2022. Madame D. G. , indivisaire, a sollicité la Ville de Lyon pour continuer à occuper sa maison jusqu'au jour de la perception du prix de vente. Or, le respect des procédures comptables et financières propres aux collectivités territoriales implique un délai entre la signature de l'acte et le versement du prix de vente. C'est pourquoi la promesse intègre un différé de jouissance d'au plus tard deux mois à la suite de la signature de l'acte authentique.

Afin de sécuriser la Ville de Lyon quant à la libération effective du bien, une clause de séquestre, correspondant à 10 % du prix de vente, soit 274 000 € est également prévue. En outre, il a été fixé une indemnité de 500 € par jour calendaire de retard pour les 30 premiers jours, puis 750 € pour les 30 jours suivants et 1000 € au-delà des 60 jours.

L'acquisition d'un tènement immobilier situé rue Henri Gorjus – 69004 Lyon pour un montant de 2 740 000 € ainsi que les frais notariés estimés à 80 000 € sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Acquisitions foncières 2015-2020 », programme n° 00020.

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021/909 du 8 juillet 2021 ;

Vu l'avis n° 2020-384V0660 de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 10 août 2020 ;

M. le Maire du 4^{ème} arrondissement ayant été consulté par courrier en date du 12 avril 2021 ;

Vu la promesse synallagmatique de vente ;

Vu l'avis du Conseil du 4^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon, pour un montant de 2 740 000 € du tènement cadastré AC n° 25, située 55 rue Henri Gorjus à Lyon 4^{ème}, appartenant à l'indivision G.-B. selon les modalités ci-dessus, 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- Le lancement de l'opération n° 04231001 « Acquisition d'un tènement situé 55 rue Henri Gorjus en vue de la réalisation d'un espace vert et d'un terrain de sport » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2015-1, programme n° 00020.

4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, frais notariés inclus, estimée à 2 820 000 €, 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 04231001 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 515, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2021 : 2 740 000,00 euros ;
- 2022 : 80 000,00 euros.

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

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
04231A001	Maison plain-pied	190,00	2138	121 352,00	
04231B001	Maison 2 niveaux	195,00	2138	124 545,00	
04231T001-01	Terrain (parcelle AC25)	3 905,00	2115	2 494 103,00	
04231A001	Frais notariés – Maison plain-pied	190,00	2138	3 543,00	
04231B001	Frais notariés - Maison 2 niveaux	195,00	2138	3 636,00	
04231T001-01	Frais notariés - Terrain (parcelle AC25)	3 905,00	2115	72 821,00	

6- L'indemnité de retard dans le cas de non libération du bien sera imputée à la nature comptable 755, fonction 020, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

(Et ont signé les membres présents)
 Pour extrait conforme,
 Le Maire,

Grégory DOUCET