



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1262

Lyon 8e - Acquisition par la Ville de Lyon d'un tènement bâti, situé 22-24 rue Hugues Guérin préempté par la Métropole de Lyon, en vue de l'installation d'une entreprise à but d'emploi dans le cadre de l'expérimentation territoire zéro chômeur de longue durée (TZCLD) - EI 08313 - N° inventaire 08313 A 001, 08313 B 001, 08313 C 001 et 08313 T 001-01 - Opération 08313001 "Acquisition 22-24 rue Hugues Guérin - installation d'une EBE (TZCLD La Plaine-Santy)" - Affectation d'une partie de l'AP 2021-1, programme 00001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 23 NOVEMBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 NOVEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 NOVEMBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, 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, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, 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, 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

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. CHEVALIER (pouvoir à M. SOUVESTRE), Mme GOUST (pouvoir à Mme DELAUNAY), M. BLACHE (pouvoir à Mme CROIZIER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. LEVY), Mme FERRARI (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1262 - LYON 8E - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON D'UN TENEMENT BATI, SITUE 22-24 RUE HUGUES GUERIN PREEMPTÉ PAR LA METROPOLE DE LYON, EN VUE DE L'INSTALLATION D'UNE ENTREPRISE A BUT D'EMPLOI DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION TERRITOIRE ZERO CHOMEUR DE LONGUE DUREE (TZCLD) - EI 08313 - N° INVENTAIRE 08313 A 001, 08313 B 001, 08313 C 001 ET 08313 T 001-01 - OPERATION 08313001 "ACQUISITION 22-24 RUE HUGUES GUERIN - INSTALLATION D'UNE EBE (TZCLD LA PLAINE-SANTY)" - AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2021-1, PROGRAMME 00001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

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

Par délibération n° 2021/584 en date des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Accompagnement de projets de lieux liés à l'emploi et l'insertion ».

Par délibération n° 2021/1204 en date du 18 novembre 2021, 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 des « Aménagements solidarités jeunesse 2021-2026 » n° 2021-1, programme n° 00001.

Par délibération n° 2021/1032 du 30 septembre 2021, vous avez approuvé le lancement de l'opération n° 08TZCLD1 « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée – Quartier La Plaine Santy ».

La Ville de Lyon a réceptionné le 25 mai 2021 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à la mise en vente d'un tènement appartenant à la société civile immobilière Vielda. Le bien est situé 22-24 rue Hugues Guérin à Lyon 8^{ème} sur un terrain cadastré AZ 115, d'une superficie de 353 m² et AZ 116, d'une superficie de 358 m², soit une superficie totale de 711 m². Il comporte trois bâtiments d'un niveau avec cave, à usage administratif, d'habitation et atelier, le tout d'une surface utile de 400 m² environ.

En outre, il existe un puits situé sur la limite de propriété des parcelles 116 et 117. Il sert à l'évacuation des eaux de pluie de la parcelle 116 et a été équipé d'une pompe de relevage.

Pour répondre aux enjeux de développement local du quartier Langlet-Santy, au sein du 8^{ème} arrondissement, inscrit dans la géographie prioritaire d'intervention du contrat de ville 2015-2022 de l'agglomération lyonnaise, la Ville de Lyon a fait le choix d'engager une démarche expérimentale « Territoire zéro chômeur de longue durée » (TZCLD), dans le cadre de la loi du 14 décembre 2020 relative au renforcement de l'inclusion dans l'emploi par l'activité économique.

Cette démarche consiste à créer des emplois avec des contrats de travail à durée indéterminée dans des activités non concurrentielles pour les demandeurs d'emploi

durablement exclus du marché du travail, emplois définis à la fois en fonction des compétences professionnelles et personnelles des demandeurs d'emploi et en fonction des besoins du territoire. Ces emplois sont créés par une ou plusieurs Entreprises à But d'Emploi (EBE).

Aussi, le tènement objet de la DIA susvisée constitue, en raison des caractéristiques liées à sa superficie, ses usages possibles, sa configuration et sa localisation, un très bon emplacement pour l'installation d'une EBE. Il se situe en effet à proximité immédiate du quartier Langlet-Santy, présentant une très faible disponibilité de foncier d'activité.

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 680 000 euros, prix conforme à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) rendu dans son avis n° 2021-69388V51304 en date du 22 juillet 2021.

Aux termes de la promesse de vente qui vous est présentée, il vous est proposé de racheter à la Métropole de Lyon ledit bien au prix de 680 000 euros, les frais notariés, estimés à 27 000 euros, étant à la charge de la Ville de Lyon.

L'acquisition du tènement bâti, situé 22-24, rue Hugues Guérin à Lyon 8^{ème} pour un montant de 680 000,00 euros ainsi que les frais notariés estimés à 27 000,00 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme l'AP 2021-1, programme 00001.

Vu l'avis n° 2021-69388V51304 de la DIE en date du 22 juillet 2021;

Vu l'arrêté de la Métropole de Lyon en date du 2 août 2021 ;

Vu les délibérations n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, 2021/1204 du 18 novembre 2021 et 2021/1032 du 30 septembre 2021 ;

Vu la promesse d'achat ;

Monsieur le maire du 8^{ème} arrondissement ayant été consulté pour avis par courrier en date du 16 septembre 2021 ;

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

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

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon du tènement bâti situé 22-24 rue Hugues Guérin à Lyon 8^{ème} et cadastré AZ 115 et AZ 116 préempté par la Métropole de Lyon, au prix total de 680 000 euros, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse d'achat, l'acte authentique de vente à intervenir aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- La somme de 680 000 euros sera versée à la Métropole de Lyon pour lui permettre de régler le prix au vendeur.
- 4- Le lancement de l'opération n° 08313001 « Acquisition 22-24 rue Hugues Guérin – installation d'une EBE (TZCLD La Plaine-Santy) » est approuvé. Elle sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2021-1 « Aménagements solidarités jeunesse 2021-2026 », programme n° 00001.
- 5- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, frais notariés inclus estimée à 707 000,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00001, AP 2021-1, opération 08313001 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 338, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - 2021 : 680 000,00 euros ;
 - 2022 : 27 000,00 euros.
- 6- Le cas échéant, les frais annexes inhérents à cette acquisition par préemption (frais d'huissiers, taxe foncière...) seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 62876, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.
- 7- 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
08313A001	Bâtiment A (atelier)	85,00	21328	52 025,00	
08313B001	Bâtiment B (locaux administratifs))	85,00	21328	52 025,00	
08313C001	Bâtiment C (atelier)	230,00	21328	140 774,00	
08313T001-01	Terrain (parcelles AZ115 et 116)	711,00	2115	435 176,00	
08313A001	Frais notariés - Bâtiment A (atelier)		21328	2 064,00	
08313B001	Frais notariés - Bâtiment B (locaux administratifs)		21328	2 064,00	

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
08313C001	Frais notariés - Bâtiment C (atelier)		21328	5 609,00	
08313T001-01	Frais notariés - Terrain (parcelles AZ115 et 116)		2115	17 263,00	

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

Grégory DOUCET