



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1509

Lyon 4e - Acquisition à titre onéreux par la Ville de Lyon d'un bâtiment et de 14 lots de copropriété situés 4 Quai Joseph Gillet dans le cadre de la relocalisation d'un service de proximité de la DGTB (secteur 5/9) - Désignation d'un représentant -EI 04232 - N° inventaire 04232A001 et 04232B001 à 0014 - Opération 04232001 - Lancement et affectation d'une partie de l'AP 2021-1, programme 00008

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 1 FEVRIER 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : M. GODINOT Sylvain

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 AUGHEY, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, 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, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, 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 : M. MAES (pouvoir à M. VASSELIN), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme TOMIC), Mme DE MONTILLE (pouvoir à Mme CROIZIER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1509 - LYON 4E - ACQUISITION A TITRE ONEREUX PAR LA VILLE DE LYON D'UN BATIMENT ET DE 14 LOTS DE COPROPRIETE SITUES 4 QUAI JOSEPH GILLET DANS LE CADRE DE LA RELOCALISATION D'UN SERVICE DE PROXIMITE DE LA DGTB (SECTEUR 5/9) - DESIGNATION D'UN REPRESENTANT -EI 04232 - N° INVENTAIRE 04232A001 ET 04232B001 A 0014 - OPERATION 04232001 - LANCEMENT ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2021-1, PROGRAMME 00008 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 janvier 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 en date du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet «Acquisitions et réserves foncières ».

Par délibération n° 2022/1421 du 27 janvier 2022, 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 de « Aménagements Administration générale 2021-2026 », AP2021-1, programme 00008.

La Ville de Lyon est locataire, pour les besoins d'un des services de proximité de la Direction de la gestion technique des bâtiments (DGTB - Secteur 5/9), de locaux à usage de bureaux situés au 17 rue des Docks à Lyon 9^{ème}.

Après avoir reçu congé, puis négocié avec le propriétaire une prolongation d'occupation par bail dérogatoire, la Ville de Lyon doit libérer les lieux au 30 avril 2022.

Des démarches de prospections foncières ont été engagées et ont permis d'identifier un bien correspondant en tous points aux besoins de fonctionnalité du service.

Il s'agit d'un bâtiment situé 4 quai Gillet à Lyon 4^{ème}, à proximité de Vaise et proche des axes routiers, composé de nombreux bureaux totalisant une surface de 630 m² environ, précédemment exploité par la SCI ADIM comme centre d'affaires. Ce bien est mis en vente avec 14 emplacements de parkings et garages souterrains.

Ce bâtiment fait partie d'un ensemble immobilier de grande étendue situé 1 à 17 quai Gillet et a fait l'objet d'un état descriptif de division foncier créant plusieurs macro-lots de terrains à bâtir développés sur les parcelles cadastrales AE 86 et AE 87 d'une superficie totale de 30 575 m².

Les biens objet des présentes sont constitués :

- D'un bâtiment principal, élevé de simple rez-de-chaussée constituant initialement des lots de copropriété ayant pour assiette foncière le macro-lot 19 de l'état descriptif de division foncier précité situé 4, 5, 6, 7 et 8 quai Gillet ;
A ce macro-lot 19 sont rattachés :

- Les 22/1000^{èmes} de la partie sud du terrain d'une superficie de 9 595 m² environ ;
- Les 4/1000^{èmes} de la partie centre sud du terrain d'une superficie de 7 700 m² environ.

Du fait de la réunion de la totalité des lots de copropriété entre les mains du vendeur, ce bâtiment n'est plus soumis au statut de la copropriété. Dès lors la Ville de Lyon propose, en vue de régulariser le statut juridique de ce bien, de procéder à l'annulation du règlement de copropriété lors de l'acquisition.

- De 13 lots de copropriété désignés ci-après, à usage de garages et emplacements de parkings souterrains réalisés sur le macro-lot 17 de l'état descriptif de division foncier du tènement foncier situés 9, 10, 13, 14 quai Gillet, auquel sont attachés les 996/1000 de la parcelle de terrain centre sud d'une superficie de 7 700 m² environ :

Lot numéro mille soixante-cinq (1065)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E13 portant le numéro 3 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante-sept (1067)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E15 portant le numéro 5 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante-neuf (1069)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E17 portant le numéro 7 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante et onze (1071)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E19 portant le numéro 9 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante-treize (1073)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E111 et portant le numéro 11 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante-seize (1076)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E114 et portant le numéro 14 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante-dix-huit (1078)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E116 et portant le numéro 16 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille quatre-vingt-un (1081)

Au premier sous-sol du bâtiment D, un emplacement de voiture couvert E119 et portant le numéro 19 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent quarante-neuf (1149)
Au premier sous-sol du bâtiment D, un garage G187 portant le numéro 87 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent cinquante-neuf (1159)
Au premier sous-sol du bâtiment D, un garage G197 portant le numéro 97 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent soixante (1160)
Au premier sous-sol du bâtiment D, un garage G198 portant le numéro 98 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent soixante et un (1161)
Au deuxième sous-sol du bâtiment D, un garage G21 portant le numéro 1 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent soixante-deux (1162)
Au deuxième sous-sol du bâtiment D, un garage G22 portant le numéro 2 au plan du sous-sol du bâtiment D ;
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000^{èmes}) des parties communes générales.

- D'un lot de copropriété désigné ci-après à usage de garage souterrain édifié sur le macro-lot 9 de l'état descriptif de division foncier situé 1, 2, 3 quai Gillet auquel sont attachés les 978/1000 de la partie sud du terrain d'une superficie de 9 595m² :

Lot numéro quatre cent quatre-vingt-dix-sept (497)
Au deuxième sous-sol du bâtiment A4, un garage portant le numéro G 210 ;
Et les trente-huit /cent millièmes (38 /100000^{èmes}) des parties communes générales.

Au terme des négociations engagées avec le propriétaire, la SCI ADIM, il vous est proposé d'acquérir le bien précité, libre de toute occupation, au prix de 2 150 000 euros, prix conforme à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État rendu dans son avis n° 2021/69384-65481 en date du 28 septembre 2021

Il convient de préciser que les frais notariés estimés à 43 000 euros seront pris en charge par la Ville de Lyon.

L'acquisition du bâtiment ainsi que ces 14 lots de copropriété situés 4 quai Joseph Gillet pour un montant de 2 150 000 euros ainsi que les frais notariés estimés à 43 000 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2021-1 « Aménagements Administration générale 2021-2026 », AP 2021-1, programme 00008.

La Ville de Lyon, en tant que futur propriétaire de l'ensemble immobilier sera membre de plein droit de « l'association syndicale libre à Lyon 1 à 17 quai Gillet » et redevable à ce titre des charges telles que prévues au cahier des charges s'appliquant à l'ensemble immobilier sus visé. Il vous est d'ores et déjà proposé d'autoriser le représentant qui sera désigné, à confier, en cas d'absence, un mandat à un fonctionnaire pour assurer la représentation de la Ville de Lyon aux assemblées générales de cette association syndicale libre.

Vu l'avis n° 2021-69384-65481 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 28 septembre 2021 ;

Vu les délibérations n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021, n° 2022/1421 du 27 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 4^{ème} arrondissement émis par courrier en date du 3 janvier 2022 ;

Vu le projet de compromis ;

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

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

Vu le rectificatif déposé sur l'Espace élu-es :

a) - Dans LES VISAS :

- lire :

« Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 4^{ème} arrondissement émis par courrier en date du 3 janvier 2022 »

- au lieu de :

« Monsieur le Maire du 4^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consulté pour avis par courrier en date du 20 décembre 2021 »

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon à Lyon 4^{ème}, d'un bâtiment sis 4 quai Joseph Gillet formant le macro-lot 19 de l'état descriptif de division foncier d'un ensemble immobilier situé 1 à 17 quai Joseph Gillet sections cadastrées AE 86 et AE 87, d'une superficie totale de 630 m² environ ainsi que de 14 lots de copropriété à usage de garages et emplacements de parkings souterrains dépendant des macro-lots 17 et 9 de l'état descriptif de division foncier d'un ensemble immobilier situé 1 à 17 quai Joseph Gillet pour un montant de 2 150 000 €, est approuvée.

- 2- Le lancement de l'opération n°04232001 : « Acquisition 4 quai Gillet en vue de la relocalisation du secteur 5/9 de la DGTB » est approuvé. Elle sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2021-1, programme 00008.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente aux conditions précitées, l'acte authentique ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 4- La Ville de Lyon est autorisée à adhérer à l'association syndicale libre.
- 5- M. Sylvain GODINOT est désigné par le Conseil municipal pour représenter la Ville de Lyon au sein de l'Assemblée générale de l'association, à titre permanent et pour la durée du mandat en cours. Il est autorisé à donner mandat à un fonctionnaire pour le représenter en cas d'absence.
- 6- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant frais notariés inclus est estimée à 2 193 000 €, et sera financée à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00008, AP 2021-1, opération 04232001. Elle sera imputée sur le chapitre 21, fonction 020 selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - 2022 : 2 193 000 €
- 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
04232A001	Bâtiment	630,00	21318	1 659 932,00	Ex. lots 1301 à 1308
04232B001	Parking (lot 1065) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B002	Parking (lot 1067) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B003	Parking (lot 1069) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B004	Parking (lot 1071) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B005	Parking (lot 1073) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B006	Parking (lot 1076) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B007	Parking (lot 1078) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B008	Parking (lot 1081) du bâtiment D	12,00	21318	31 617,00	
04232B009	Garage (lot 1149) du bâtiment D	15,00	21318	39 522,00	
04232B010	Garage (lot 1159) du bâtiment D	15,00	21318	39 522,00	
04232B011	Garage (lot 1160) du bâtiment D	15,00	21318	39 522,00	
04232B012	Garage (lot 1161) du bâtiment D	15,00	21318	39 522,00	
04232B013	Garage (lot 1162) du bâtiment D	15,00	21318	39 522,00	
04232B014	Garage (lot 497) du bâtiment A4	15,00	21318	39 522,00	
04232A001	Frais notariés - Bâtiment		21318	33 204,00	
04232B001	Frais notariés - Parking (lot 1065) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B002	Frais notariés - Parking (lot 1067) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B003	Frais notariés - Parking (lot 1069) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B004	Frais notariés - Parking (lot 1071) du bâtiment D		21318	632,00	

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
04232B005	Frais notariés - Parking (lot 1073) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B006	Frais notariés - Parking (lot 1076) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B007	Frais notariés - Parking (lot 1078) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B008	Frais notariés - Parking (lot 1081) du bâtiment D		21318	632,00	
04232B009	Frais notariés - Garage (lot 1149) du bâtiment D		21318	790,00	
04232B010	Frais notariés - Garage (lot 1159) du bâtiment D		21318	790,00	
04232B011	Frais notariés - Garage (lot 1160) du bâtiment D		21318	790,00	
04232B012	Frais notariés - Garage (lot 1161) du bâtiment D		21318	790,00	
04232B013	Frais notariés - Garage (lot 1162) du bâtiment D		21318	790,00	
04232B014	Frais notariés - Garage (lot 497) du bâtiment A4		21318	790,00	

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET