



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1629

Lyon 7e - Cession au profit de Lyon Métropole Habitat (LMH) des droits de la Ville de Lyon sur le sol de la parcelle cadastrée BZ 61 attachés aux lots 10 et 11 et sur les constructions édifiées sur ces mêmes lots conduisant à la résiliation par extinction du bail à construction des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 - EI 07261 - N° inventaire 07261 T 001-02

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 31 MARS 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 6 AVRIL 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 MARS 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 7 AVRIL 2022

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, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, Mme GOUST, 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 THORAVALL, 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, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RUNEL (pouvoir à Mme LEGER), M. GIRAULT (pouvoir à M. BERZANE), M. BLACHE (pouvoir à M. OLIVER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1629 - LYON 7E - CESSION AU PROFIT DE LYON METROPOLE HABITAT (LMH) DES DROITS DE LA VILLE DE LYON SUR LE SOL DE LA PARCELLE CADASTREE BZ 61 ATTACHES AUX LOTS 10 ET 11 ET SUR LES CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR CES MEMES LOTS CONDUISANT A LA RESILIATION PAR EXTINCTION DU BAIL A CONSTRUCTION DES 17 ET 24 SEPTEMBRE ET 8 OCTOBRE 1986 - EI 07261 - N° INVENTAIRE 07261 T 001-02 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mars 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

A l'achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Quartier central de Gerland » à Lyon 7^{ème}, la Communauté Urbaine de Lyon (COURLY) a rétrocédé au franc symbolique, à la Ville de Lyon, un terrain accueillant une place publique dénommée place des Pavillons ainsi que des terrains grevés de baux à construction, dont la parcelle cadastrée BZ 61, par acte en date du 3 décembre 1999.

La parcelle cadastrée BZ 61, d'une superficie de 807 m², située 9, 10, 12 à 16 place des Pavillons, a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division (EDD) établi le 8 octobre 1986 en vue de conférer et de répartir la jouissance du terrain ainsi que sa constructibilité entre les lots 1 et 2 créés à cette occasion. Un règlement de copropriété a été établi le 17 août 1986 en vue de procéder à la modification de l'EDD suite à la suppression des lots 1 et 2 et à leur division en lots 3 à 9 pour le lot 1 et en lots 10 et 11 pour le lot 2. Les lots 10 et 11 correspondent aujourd'hui respectivement aux 27 places de stationnement en sous-sol et aux 27 appartements de l'immeuble, dénommé Georges Salendre, édifié en 1987 par l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Département du Rhône (OPAC du Rhône) dans le cadre du bail à construction en date des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 consenti par la COURLY pour une durée de 99 ans. Il est précisé que 876/1 000^{èmes} des droits indivis sur le sol ont été affectés aux lots 10 (54/1 000^{èmes}) et 11 (822/1 000^{èmes}).

En 1987, l'OPAC du Rhône a donc construit l'immeuble à usage d'habitation élevé sur sous-sol avec rez-de-chaussée et 5 étages pour une SHON totale d'environ 2 540 m² pour les appartements et leurs dépendances, les locaux commerciaux en rez-de-chaussée étant à la charge de la société SODES, également titulaire d'un bail à construction sur le lot 1 de l'EDD de la parcelle cadastrée BZ 61.

Lors de la rétrocession intervenue entre la COURLY et la Ville de Lyon en 1999, la Ville de Lyon s'est substituée dans ses droits à la COURLY comme bailleur en devenant propriétaire de la parcelle cadastrée BZ 61. Lyon Métropole Habitat (LMH) s'est, pour sa part, substitué à l'OPAC du Rhône en 2016 suite à la création en 2015 des collectivités territoriales de la Métropole de Lyon et du Département du Rhône et de la répartition du territoire et des compétences de chacune à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et du département du Rhône qui s'en est suivie.

Le bail conclu les 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 pour une durée de 99 ans, assorti d'un droit d'entrée de 180 684 € et du versement d'un loyer annuel de 6 297,65 € (valeur 2020), doit s'achever le 8 octobre 2085.

A ce jour, et en concertation avec les collectivités, LMH projette de céder, en priorité à ses locataires, 14 des logements situés dans la résidence Georges Salendre, sise 14 place des Pavillons à Lyon 7^{ème}, les 13 autres restant affectés en logements locatifs sociaux gérés par LMH. Afin de pouvoir concrétiser cette démarche, LMH a sollicité auprès de la Ville de Lyon l'acquisition d'un droit pérenne sur le sol et sur les constructions édifiées dans le cadre du bail à construction des 14 et 27 septembre et 8 octobre 1986, l'ensemble conduisant à la résiliation par extinction de ce dernier du fait de la réunion sur la tête de LMH des qualités de bailleur et de preneur à bail à construction. Il est néanmoins précisé que la Ville de Lyon conservera ses droits sur le sol et sur les constructions édifiées dans le cadre de l'application du bail à construction conclu avec la société SODES les 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986.

LMH versera à la Ville de Lyon un prix global de 2 300 000 € conformément à l'avis n° 2021-69387-88763 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 2 décembre 2021.

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

- la cession des droits de la Ville de Lyon sur le sol de la parcelle cadastrée BZ 61, attachés aux lots 10 et 11, à hauteur de 876/1 000^{èmes} ainsi que ses droits actuels et futurs sur les constructions édifiées dans les lots 10 et 11 dans le cadre du bail précité, au profit de LMH, au prix de 2 300 000 € ;
- la résiliation par extinction du bail à construction des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 liant la Ville de Lyon à LMH.

L'ensemble des frais notariés est à la charge exclusive de Lyon Métropole Habitat.

Vu le bail à construction des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 ;

Vu l'acte de cession du 3 décembre 1999 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n 2021-69387-88763 en date du 2 décembre 2021 ;

Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 28 février 2022 ;

Vu le projet d'acte de vente des droits de la Ville de Lyon et de constatation de l'extinction du bail à construction des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986 au profit de LMH ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

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

DELIBERE

- 1- La cession au profit de Lyon Métropole Habitat des droits de la Ville de Lyon sur le sol de la parcelle cadastrée BZ 61, attachés aux lots 10 et 11, à hauteur de 876/1 000^{èmes} ainsi que ses droits actuels et futurs sur les constructions édifiées dans les lots 10 et 11 dans le cadre du bail des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986, pour

un montant global de 2 300 000 € ainsi que la résiliation par extinction dudit bail, sont approuvées.

- 2- Monsieur le Maire est autorisé à signer l'acte de cession et de constatation de l'extinction du bail à construction des 17 et 24 septembre et 8 octobre 1986, aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.
- 4- La réalisation de la recette sera imputée à la nature comptable 775 fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.
- 5- La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M57 :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m ²	Superficie totale EI m ²	Compte nature	Montant €	Observations
07261T001	Terrain	707,00	16 180,00	2111	2 300 000,00	Cession de 876/1000 ^{ème} de la parcelle BZ61

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

Grégory DOUCET