



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1910

Lyon 3e - Cession à titre onéreux par la Ville de Lyon au profit de la Métropole de Lyon de lots de copropriété situés 1 rue Verlet Hanus angle 221 rue de Créqui - EI 03372 - N° inventaire 03372 A 001 à 017

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : M. GODINOT Sylvain

**SEANCE DU 7 JUILLET 2022**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 12 JUILLET 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 30 JUIN 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 18 JUILLET 2022

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme POPOFF Sophia

**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, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, 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, 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, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. HUSSON (pouvoir à M. GODINOT), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme DE LAURENS), Mme PRIN (pouvoir à M. VIVIEN), Mme BOUAGGA (pouvoir à Mme CABOT), Mme GEORGEL (pouvoir à Mme PERRIN), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), M. REVEL (pouvoir à Mme DELAUNAY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/1910 - LYON 3E - CESSION A TITRE ONEREUX PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE LA METROPOLE DE LYON DE LOTS DE COPROPRIETE SITUES 1 RUE VERLET HANUS ANGLE 221 RUE DE CREQUI - EI 03372 - N° INVENTAIRE 03372 A 001 A 017 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire de plusieurs lots constitués de 15 appartements, un commerce et 15 caves au sein de l'immeuble en copropriété situé rue Verlet Hanus angle 221 rue de Créqui parcelle cadastrée AO 165, à Lyon 3<sup>ème</sup>. Ces lots ont fait l'objet, de 2002 à 2010, d'acquisitions successives réalisées par voie de préemption ou négociations amiables, dans le cadre de l'emplacement réservé n° 4 inscrit au bénéfice de la Ville de Lyon pour espace vert public et terrain de jeux, délimité alors au PLU par les rues Verlet Hanus, Créqui, Chaponnay et Voltaire.

L'emplacement réservé précité, par modification n° 7 intervenue en 2011 a évolué, afin, d'une part, de préserver, sur ce périmètre, les immeubles en bon état et d'autre part, de répondre aux besoins en matière de logement social dans le cadre de la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH).

De fait :

- l'assiette foncière initiale de l'ER a été restreinte, et l'immeuble 1 rue Verlet Hanus a été exclu du périmètre concerné ;
- le projet initial a été redéfini comme espace sportif et terrain de jeux ;
- enfin, une réservation n° 8 pour programme de logements aidés PLUS, PLAI ou PLS a été inscrite au bénéfice de la Métropole de Lyon, alors communauté urbaine de Lyon, sur la parcelle AO 165, emprise foncière de l'immeuble 1 rue Verlet Hanus.

Aux fins d'engager le programme de logements sociaux prévu, la Métropole de Lyon a alors entrepris de procéder à l'acquisition de la totalité des lots de copropriété de l'immeuble 1 rue Verlet Hanus, d'une part par voie d'expropriation auprès des propriétaires privés suite à des négociations amiables restées infructueuses et d'autre part par acquisition amiable auprès de la Ville de Lyon. La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique engagée par arrêté préfectoral du 16 septembre 2014, prorogée par arrêté du 14 août 2019 et aboutie suite à l'ordonnance d'expropriation rendue le 15 juin 2020, permet à la Métropole de Lyon d'être aujourd'hui propriétaire de la partie privée de la copropriété.

Il convient par conséquent, afin que celle-ci maîtrise l'ensemble des lots constituant l'immeuble 1 rue Verlet Hanus et finalise son projet de bail emphytéotique au profit de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat en vue de la réalisation du programme de logements sociaux visé, qu'elle acquiert à présent de la Ville de Lyon les lots tels que décrits à l'annexe ci jointe au présent rapport.

Pour votre parfaite information, les biens concernés, loués pendant de nombreuses années, ont été squattés à plusieurs reprises et ont subi de nombreux dommages et dégradations, notamment un sinistre dégât des eaux à l'origine d'une procédure d'arrêt de péril en 2014 et d'un contentieux avec le syndicat des copropriétaires en 2017. Ce patrimoine, aujourd'hui entièrement vacant, nécessite de très lourds travaux de remise en état.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux, de céder au profit de la Métropole de Lyon les lots de copropriété sus visés, pour un montant de 1 113 000 euros conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2021-69383-38814 en date du 17 juin 2021 prorogé par courrier en date du 4 mai 2022. L'acquéreur prendra à sa charge l'intégralité des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

Tous les lots étant regroupés en une seule main l'acquéreur procédera à l'annulation du règlement de copropriété.

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2021-69383-38814 en date du 17 juin 2021 prorogé par courrier en date du 4 mai 2022 ;

Madame la Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 18 mai 2022 ;

Vu le projet d'acte de vente ;

Vu l'annexe ci jointe correspondant à la désignation des lots vendus ;

Vu l'avis du Conseil du 3<sup>e</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

- 1- La cession à titre onéreux par la Ville de Lyon de l'ensemble des lots de l'immeuble 1 rue Verlet Hanus à Lyon 3<sup>ème</sup>, pour un montant de 1 113 000 € au profit de la Métropole de Lyon, tels que figurant en annexe ci-jointe est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer l'acte de cession à intervenir 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 m²	Superficie totale EI m²	Compte nature	Montant €	Observations
03372 A 001	Appartement (lot 1) + cave (lot 31)	56,87	56,87	2111	114 052	
03372 A 002	Appartement (lot 7) + cave (lot 32)	34,52	34,52	2111	69 229	
03372 A 003	Appartement (lot 8) + cave (lot 33)	43,85	43,85	2111	87 940	
03372 A 004	Appartement (lot 14) + cave (lot 34)	34,00	34,00	2111	68 186	
03372 A 005	Appartement (lot 15) + cave (lot 35)	45,04	45,04	2111	90 327	
03372 A 006	Appartement (lot 20) + cave (lot 36)	33,59	33,59	2111	67 364	
03372 A 007	Appartement (lot 21) + cave (lot 37)	45,28	45,28	2111	90 808	
03372 A 008	Appartement (lot 25) + cave (lot 42)	34,13	34,13	2111	68 447	
03372 A 009	Appartement (lot 26) + cave (lot 46)	44,55	44,55	2111	89 344	
03372 A 010	Appartement (lot 27) + cave (lot 48)	16,76	16,76	2111	33 612	
03372 A 011	Appartement (lots 28 - 29) + cave (lot 51)	65,96	65,96	2111	132 281	
03372 A 012	Appartement (lot 22) + cave (lot 38)	25,39	25,39	2111	50 919	
03372 A 013	Appartement (lot 24) + cave (lot 43)	17,23	17,23	2111	34 554	
03372 A 014 03372 A 015	Appartement (lot 10) + cave (lot 49)	33,44	33,44	2111	70 192	
03372 A 016 03372 A 017	Appartement (lot 52) + cave (lot 39)	22,81	22,81	2138	45 745	

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET