



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1912

Lyon 3e - Acquisition par la Ville de Lyon des lots 9, 17 et 20 de la copropriété située 142-144 rue Antoine Charial, préemptés par la Métropole de Lyon, en vue de la réalisation d'un espace vert - EI 03441 - N° inventaire 03441 H 001, 03441 K 001 et 03441 J 001 - Lancement de l'opération 03441004, AP 2021-1 - programme 00012

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 AUGÉY, 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 THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, 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** :

2022/1912 - LYON 3E - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON DES LOTS 9, 17 ET 20 DE LA COPROPRIETE SITUEE 142-144 RUE ANTOINE CHARIAL, PREEMPTES PAR LA METROPOLE DE LYON, EN VUE DE LA REALISATION D'UN ESPACE VERT - EI 03441 - N° INVENTAIRE 03441 H 001, 03441 K 001 ET 03441 J 001 - LANCEMENT DE L'OPERATION 03441004, AP 2021-1 - PROGRAMME 00012 (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 :

Par délibération n° 2013/5276 en date du 11 mars 2013, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition d'un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée DV 52 et situé 23 rue de l'Espérance à Lyon 3<sup>ème</sup>, pour un montant de 270 000 euros.

Par délibération n° 2018/4247 en date du 19 novembre 2018, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition d'un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée DV 50 et situé 25 rue de l'Espérance à Lyon 3<sup>ème</sup>, pour un montant de 250 000 euros.

Par délibération n° 2021/537 en date du 28 janvier 2021, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition des lots 1 et 12 situés au sein de l'immeuble en copropriété 142-144 rue Antoine Charial à Lyon 3<sup>ème</sup> édifié sur la parcelle cadastrale DV 104, pour un montant de 139 000 euros.

Par délibération n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, qui comprend le projet « Acquisitions et réserves foncières ».

Par délibération n° 2022/1630 en date du 31 mars 2022, vous avez approuvé l'acquisition des lots 4 et 10 situés au sein de l'immeuble en copropriété 142-144 rue Antoine Charial à Lyon 3<sup>ème</sup> édifié sur la parcelle cadastrale DV 104, pour un montant de 180 000 euros dont 4 000 euros de mobilier.

Par délibération n° 2022/1631 en date du 31 mars 2022, vous avez approuvé l'acquisition des lots 8 et 11 situés au sein de l'immeuble en copropriété 142-144 rue Antoine Charial à Lyon 3<sup>ème</sup> édifié sur la parcelle cadastrale DV 104, pour un montant de 126 000 euros.

Par délibération n° 2022/1811 du 7 juillet 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 intitulée « Aménagements Espaces verts 2021-2026 », n° 2021-1, programme 00012.

La Ville de Lyon est bénéficiaire d'un emplacement réservé inscrit au PLU-H sous le numéro 38 en vue de la réalisation d'un espace vert. Cet emplacement réservé, situé 142-144 rue Antoine Charial, 23 et 25 rue de l'Espérance, est constitué de cinq parcelles de terrains cadastrées DV 104, DV 105, DV 50, DV 51 et DV 52. Couvrant une superficie de 1 810 m<sup>2</sup> environ, il représente une véritable opportunité foncière pour ce secteur à forte densité urbaine et carencé en espaces verts.

La Ville de Lyon s'est déjà rendue propriétaire, au sein de cet emplacement réservé, des deux parcelles de terrains cadastrées DV 50 et DV 52 ainsi que de deux lots de copropriété au sein de l'immeuble 142-144 rue Antoine Charial. Quatre autres lots sont en cours d'acquisition.

Soucieuse de poursuivre la stratégie d'acquisition foncière engagée sur cet emplacement réservé, la Ville de Lyon a, à la suite d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie centrale le 7 février 2022, sollicité la Métropole de Lyon en vue d'exercer son droit de préemption urbain sur trois nouveaux lots dépendant de la copropriété 142-144 rue Antoine Charial.

Le bien préempté se compose d'un appartement au 2<sup>ème</sup> étage, d'une surface de 22,93 m<sup>2</sup> constituant le lot 9, d'une buanderie constituant le lot 20 et d'une cave en sous-sol constituant le lot 17, de la copropriété précitée édifée sur la parcelle de terrain DV 104 d'une superficie de 186 m<sup>2</sup>.

Ce bien, libre de toute occupation, a été proposé à la vente par M. B. D. au prix de 125 000 euros comprenant 540 euros de mobilier. Ce prix de 125 000 euros n'a pas été accepté par la Métropole de Lyon qui a effectué une contre-proposition financière, à la demande de la Ville de Lyon, au regard des valeurs de cession observées sur le marché immobilier et des acquisitions déjà effectuées sur cet immeuble. Ainsi, par arrêté en date du 4 avril 2022, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption pour un montant total de 118 000 euros incluant 540 euros de mobilier, bien cédé libre de toute occupation.

Cette contre-proposition a été acceptée par le vendeur le 10 mai 2022.

Il convient de noter que ce prix d'acquisition n'a pas à faire l'objet d'une saisine pour avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), la présente acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 euros conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

Ainsi et aux termes de la promesse de vente qui vous est présentée, il vous est proposé de racheter à la Métropole de Lyon les lots de copropriété 9, 17 et 20 de l'immeuble 142-144 rue Antoine Charial au prix de 118 000 euros.

L'acquisition de ces 3 lots de la copropriété située au 142-144, rue Antoine Charial à Lyon 3<sup>ème</sup> pour un montant de 118 000 euros ainsi que les frais notariés estimés à 5 000 euros, sont à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2021-1 « Aménagements Espaces verts 2021-2026 », programme 00012. Les frais notariés sont à la charge de la Ville de Lyon.

Vu les délibérations n° 2013/5276 en date du 11 mars 2013, n° 2018/4247 en date du 19 novembre 2018, n° 2021/537 en date du 28 janvier 2021, n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021, n° 2022/1630 et n° 2022/1631 du 31 mars 2022 et n° 2022/1811 du 7 juillet 2022 ;

Vu l'arrêté de la Métropole de Lyon n° 2022-04-04-R-0296 en date du 4 avril 2022 ;

Vu la promesse d'achat ;

Madame la Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement ayant été consultée par courrier en date 1<sup>er</sup> juin 2022 ;

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

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

### **DELIBERE**

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon des lots 9, 17 et 20 de la copropriété située 142-144 rue Charial à Lyon 3<sup>ème</sup> et cadastrée DV 104, préemptés par la Métropole de Lyon, au prix total de 118 000 euros dont 540 euros de mobilier, 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 118 000 euros sera versée à la Métropole de Lyon pour lui permettre de régler le prix au vendeur.
- 4- Le lancement de l'opération 03441004 « Acquisition des lots 9, 17 et 20 au 142-144, rue Charial en vue de la réalisation d'un espace vert » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2021-1, programme 00012.
- 5- 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.
- 6- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, frais notariés inclus, estimée à 123 000,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00012, AP 2021-1, opération 03441004 et sera imputée sur les chapitres 21 et autres, fonction 511, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 

- 2022 : 123 000 €
- 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 <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
03441 H 001	Appartement (lot 9)	22,93	21321	114 460	
03441 K 001	Buanderie (lot 20)		21321	2 000	
03441 J 001	Cave (lot 17)		21321	1 000	
/	Mobiliers		21848	540	

N° inventaire	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
03441 H 001	Frais notariés – Appartement (lot 9)		21321	4 700	
03441 K 001	Frais notariés - Buanderie (lot 20)		21321	200	
03441 J 001	Frais notariés – Cave (lot 17)		21321	100	

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET