



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-4052

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 6ème

Objet : Développement urbain - Division en volumes d'un ensemble immobilier - Institution de servitudes - Cession, à titre onéreux, à la société civile immobilière (SCI) à capital variable, OFI Invest Patrimoine Immobilier, d'un volume bâti situé 144 rue Garibaldi

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-4052**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 6ème

Objet : Développement urbain - Division en volumes d'un ensemble immobilier - Institution de servitudes - Cession, à titre onéreux, à la société civile immobilière (SCI) à capital variable, OFI Invest Patrimoine Immobilier, d'un volume bâti situé 144 rue Garibaldi

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte de la cession

La SCI OFI Invest Patrimoine Immobilier est propriétaire d'un immeuble de bureaux situé 144 rue Garibaldi à l'angle avec le cours Lafayette et la rue Robert à Lyon 6ème.

Actuellement, l'immeuble présente un débord en surplomb du domaine public appartenant à la Métropole.

La SCI OFI Invest Patrimoine Immobilier a pour projet la réhabilitation de son bien et souhaite modifier sa façade en habillant l'immeuble avec des coursives et balcons, sans création de surface de plancher (SDP). Il faut effectivement noter que la SDP existante sur le débord avant travaux est de 196 m² et que celle qui existera après travaux sera de 171 m². La réduction de cette SDP est due principalement au fait de l'ajout d'une isolation intérieure des murs.

Pour cela, la SCI OFI Invest Patrimoine Immobilier s'est rapprochée de la Métropole afin d'acquérir les emprises correspondant au débord.

Dans ce contexte, par délibération la Commission permanente n° CP-2023-2594 du 16 octobre 2023, la Métropole a approuvé le principe de déclassement de l'emprise concernée et a autorisé le futur acquéreur à déposer ses demandes d'autorisation d'urbanisme.

II - Division en volumes et établissement de servitudes

Afin de préserver une autonomie entre le débord de l'immeuble et le domaine public, chacun ayant une domanialité différente, il est nécessaire, préalablement à la vente et pour permettre le déclassement, de procéder à une division en volumes de l'ensemble immobilier.

Cette division en volume doit être constituée sur les parcelles actuelles cadastrées BI 202, BI 204, BI 285, BI 287 et BI 289 ainsi que sur deux parcelles à créer, issues du domaine public.

Trois volumes seront créés, conformément au plan joint en annexe :

- volume 1 : tréfonds et trottoir. Il comprend la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes sans limitation de profondeur et l'espace public de voirie au niveau du rez-de-chaussée. Ce volume est destiné à demeurer du domaine public,
- volume 2 : débord de construction. Il comprend la totalité des étages de l'immeuble en surplomb du domaine public, du niveau R+1 au niveau R+7 ainsi que la toiture-terrasse. Ce volume est destiné à être déclassé et cédé à la SCI OFI Invest Patrimoine Immobilier,
- volume 3 : élévation. Il comprend l'élévation de l'immeuble sans limitation de hauteur. Ce volume est destiné à demeurer domaine public.

La division en volumes nécessite l'institution de plusieurs servitudes :

- servitudes générales d'appui, de support, de soutien, d'ancrage et d'accrochage,
- servitude générale de jours, vues et prospects,
- servitude générale d'implantation et de passage des éléments porteurs,
- servitude générale de surplomb,
- servitudes générales relatives aux canalisations, gaines et réseaux divers,
- servitude générale d'écoulement des eaux pluviales,
- servitude générale de tour d'échelle,
- servitude générale de sécurité incendie,
- servitude générale d'accès.

III - Déclassement du domaine public

Les biens métropolitains appartenant au domaine public font l'objet d'une délibération séparée, à cette même instance, afin d'en prononcer leur déclasserment et leur intégration dans le domaine privé.

IV - Désignation du bien cédé

Le bien cédé concerne le volume 2 décrit ci-dessus.

Préalablement à sa vente, il sera procédé :

- à la réunion des parcelles cadastrées BI 202, BI 204, BI 285, BI 287 et BI 289, situées 144 rue Garibaldi à Lyon 6ème pour n'en former qu'une seule, d'une superficie de 854 m². Cette parcelle sera ensuite divisée en deux nouvelles parcelles, une d'environ 777 m² demeurant entièrement propriété de la Métropole et restant du domaine public et une d'environ 77 m² concernée par la division en volumes et le déclasserment,
- à la création d'une parcelle issue du domaine public, située cours Lafayette à l'angle de la rue Garibaldi, d'une emprise d'environ 28 m², concernée par la division en volumes et le déclasserment,
- à la création d'une autre parcelle issue du domaine public, située rue Robert à l'angle de la rue Garibaldi, d'une emprise d'environ 11 m², concernée par la division en volumes et le déclasserment.

L'emprise du tènement divisé en volumes sera donc d'environ 116 m².

V - Les modalités de la cession

Il a été décidé, entre les parties, que cette cession se fera pour un montant de 120 000 € HT, auquel se rajoute une TVA au taux de 20 % représentant 24 000 €, soit un montant total TTC de 144 000 €.

La cession se fait au profit de la SCI à capital variable OFI Invest Patrimoine Immobilier, sans faculté de substitution ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 28 mars 2024 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - la division en volumes d'un ensemble immobilier sur une emprise d'environ 116 m² constituée sur les parcelles actuelles cadastrées BI 202, BI 204, BI 285, BI 287 et BI 289 ainsi que sur deux parcelles à créer, issues du domaine public,

b) - l'institution de servitudes générales rendues nécessaires par cette division en volumes,

c) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 120 000 € HT, auquel se rajoute une TVA au taux de 20 % représentant 24 000 €, soit un montant total TTC de 144 000 €, à la SCI à capital variable OFI Invest Patrimoine Immobilier, d'un volume bâti formé d'un débord de construction sur cette emprise d'environ 116 m² sur trois parcelles à créer, situées 144 rue Garibaldi, rue Robert et cours Lafayette à Lyon 6^{ème}.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Création, aménagement et entretien de voirie individualisée le 9 juillet 2017 pour un montant de 33 771 114,04 € en dépenses et 5 303 020,53 € en recettes sur l'opération n° 0P09O1896.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2025 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 144 000 € en recettes - chapitre 77,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 41 476,19 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P09O2754.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-330780-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
