



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1865**

commune (s) : Lyon 1er - Lyon 3°

objet : Plan de cession - Bilan des mises en vente de biens par adjudication du 21 juin 2017 - Mises en vente par adjudication pour le 22 novembre 2017 - Déclassement de l'immeuble situé 86, boulevard de la Croix-Rousse

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1865**

commune (s) : Lyon 1er - Lyon 3°

objet : **Plan de cession - Bilan des mises en vente de biens par adjudication du 21 juin 2017 - Mises en vente par adjudication pour le 22 novembre 2017 - Déclassement de l'immeuble situé 86, boulevard de la Croix-Rousse**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 30 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.11. et 1.1.

En 2015, la Métropole de Lyon a souhaité renforcer sa stratégie patrimoniale en optimisant la gestion de son patrimoine privé notamment en renforçant son plan de cession (soit la cession des biens qui n'ont plus d'utilité directe pour la Métropole dans la réalisation de ses politiques publiques).

Afin de permettre une rentrée plus rapide de recettes, il a ainsi été proposé, par décision de la Commission permanente n° 2015-0477 du 12 octobre 2015, de recourir à 2 nouvelles modalités de cession, l'adjudication et la vente interactive (immo.interactif) via le marché interactif des notaires (MIN.NOT), en complément des cessions pratiquées jusqu'alors par la Métropole (consultations d'opérateurs ou de gré à gré).

I - Rappel des principes de mise en œuvre du plan de cession

Deux préalables doivent être rappelés :

- l'identification et la cession des biens relevant du plan de cession sont travaillées en étroite collaboration avec les communes qui sont associées en amont et tout au long du déroulé du processus,
- le plan de cession se réalise conformément aux dispositions réglementaires en vigueur : les biens à vendre sont proposés aux locataires occupants en premier lieu.

Dans ce contexte, les grands principes du plan de cession sont les suivants :

- au sein du patrimoine privé de la Métropole, identification et vérification des biens ne participant plus, à date, à la réalisation d'un projet ou d'une opération à court-moyen terme (en lien avec la programmation pluriannuelle des investissements (PPI)) et ne relevant pas de la réserve foncière stratégique de la Métropole,
- proposition de réaffectation de ces biens, en priorité, au service des politiques publiques de la Métropole, et en fonction de la typologie du bien : proposition aux bailleurs pour des opérations de logement social, consultations d'opérateurs pour des opérations à vocation économique, cession pour la réalisation d'un équipement public d'intérêt métropolitain. Dans cette hypothèse, les cessions sont réalisées en régie, soit par consultation, soit de gré à gré,
- pour les biens ne faisant pas l'objet d'une réaffectation au service d'une politique publique de la Métropole, proposition à la Commune d'acquérir le bien pour ses propres besoins au prix des domaines,
- le cas échéant, proposition de cession externalisée soit par adjudication soit par vente interactive.

II - Bilan des mises en vente de biens par adjudication du 21 juin 2017

En 2017, la Métropole a reconduit l'expérimentation de 2015 et 2016, concernant les ventes externalisées par adjudication, sans recourir, cette fois-ci, aux ventes interactives.

Cette procédure a été organisée par le MIN.NOT avec l'appui de 2 des études notariées liées par protocole avec la Métropole.

Comme indiqué dans la procédure ci-dessus, après consultation de l'ensemble des directions concernées, et après que les communes n'aient pas souhaité s'en porter acquéreurs, ont été vendus à l'adjudication, lors d'une séance le 21 juin 2016, les biens suivants libres d'occupation :

- un appartement en copropriété au 20, rue Moncey (Lyon 3°),
- un ensemble de 2 bâtiments menaçant ruine et d'un petit terrain en fond de parcelle de la copropriété du 16, rue Juiverie (Lyon 5°),
- une maison d'un étage sur rue en copropriété au 72, rue des Docks (Lyon 9°),
- un appartement en copropriété au 74/76, rue des Docks (Lyon 9°).

| Adresse des biens | Parcelles et surfaces | Réquisition de l'étude | Mise à prix | Prix de vente après adjudications |
|--------------------------------|---|------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 20, rue Moncey à Lyon 3° | AL 66 (lot 18 : 14,8 m ² habitable) | Leuflen | 31 980 € | 65 980 € |
| 16, rue Juiverie à Lyon 5° | AE118 (lots 16-17-18-19-20-21) | Touzet | 78 000 € | 570 000 € |
| 72, rue des Docks à Lyon 9° | AM25 (lot 1 : 98 m ² habitable) | Touzet | 102 000 € | 250 000 € |
| 74-76, rue des Docks à Lyon 9° | AM 24 (Lots 7 et 9 : 89 m ² habitables) | Touzet | 102 000 € | 122 000 € |
| Total | | | 313 980 € | 1 007 980 € |

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, les adjudications ont donné des résultats positifs en termes de recettes (1 007 980 € de recettes pour 313 980 € de mise à prix), avec un délai d'encaissement de 79 jours maximum.

III - Proposition d'une seconde cession par adjudication pour 2017

Pour 2017, il est proposé de réaliser une seconde séance de ventes par adjudication le mercredi 22 novembre à la Chambre des notaires.

3 adresses pour 5 biens sont proposés :

- un immeuble en fond de parcelle au 86, boulevard de la Croix-Rousse (Lyon 1er) ; le bâtiment d'habitation à céder a été englobé dans le domaine public de la Métropole puisqu'il était situé sur la parcelle abritant une station de ventilation du tunnel de la Croix-Rousse. Il convient aujourd'hui de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement,

- 4 lots de copropriétés, dont un studio ; un T2 ; vendus séparément, ainsi qu'un plateau et un grenier, au 200, rue Garibaldi (Lyon 3°),

- un appartement en copropriété au 20, rue Moncey (Lyon 3°). Pour rappel, d'autres lots ont déjà été vendus précédemment à cette adresse, contribuant ainsi à un nouvel essor pour cette copropriété.

Comme pour la séance du 21 juin 2017, cette procédure sera entièrement organisée par les études notariées liées par protocole à la Métropole, en lien avec le MIN.NOT. Au-delà des frais de notaires habituels qui seront totalement à la charge des acquéreurs, des frais complémentaires pourront être portés à la charge de la Métropole (publicité, visites, etc.) d'un montant estimé à 10 000 €;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce le déclassement, après avoir constaté la désaffectation de l'immeuble d'habitation situé 86, boulevard de la Croix-Rousse à Lyon 1er (parcelle en cours de numérotation détachée de la parcelle cadastrée AE 184).

2° - Autorise :

a) - la vente par adjudication des 5 biens suivants :

- un immeuble en fond de parcelle au 86, boulevard de la Croix-Rousse (Lyon 1er),
- un appartement en copropriété au 20, rue Moncey (Lyon 3°),
- un studio, au 200, rue Garibaldi (Lyon 3°),
- un T2, au 200, rue Garibaldi (Lyon 3°),
- un plateau et un grenier, au 200, rue Garibaldi (Lyon 3°) ;

b) - monsieur le Président à accomplir toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires et notamment, la réquisition de mise en vente, le cahier des charges et le procès-verbal d'adjudication, auprès des études concernées mentionnées dans le tableau ci-dessous :

| Adresse des biens | Parcelles et surfaces | Type de mise en vente | Réquisition de l'étude | Mise à prix |
|---|---|-----------------------|------------------------|-------------|
| 20, rue Moncey à Lyon 3° | AL 66 (lot 5 : 38 m ² habitable + cave n°52) | Adjudication | Leuflen | 46 200 € |
| 86, boulevard de la Croix-Rousse à Lyon 1er | AE 184a (immeuble de 225 m ² habitable sur parcelle de 238 m ²) | Adjudication | Touzet | 150 000 € |
| 200, rue Garibaldi à Lyon 3° | AP 58-59 (Lot 53 : 21,86 m ² habitable + cave n°75) | Adjudication | Leuflen | 16 800 € |
| 200, rue Garibaldi à Lyon 3° | AP 58-59 (Lot 57 : 28,18 m ² habitable + cave n°74) | Adjudication | Leuflen | 21 600 € |
| 200, rue Garibaldi Lyon 3° | AP 58-59 (Lots 60,61,62 : 110,51 m ² habitable + greniers n°65 + caves n°66 et 76) | Adjudication | Leuflen | 106 800 € |

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - comptes 6231 et 62268 - fonction 020 - opération n° 0P07O4947.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.