



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

Commission permanente du **10 septembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2593**

commune (s) : Francheville - Lyon 8° - Vénissieux

objet : Plan de cession - Bilan 2017 des mises en vente de biens par adjudication - Mises en vente par adjudication pour l'année 2018

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 31 août 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 septembre 2018

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

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Frih, M. Kabalo, Mme Belaziz.

**Commission permanente du 10 septembre 2018****Décision n° CP-2018-2593**

commune (s) : Francheville - Lyon 8° - Vénissieux

objet : **Plan de cession - Bilan 2017 des mises en vente de biens par adjudication - Mises en vente par adjudication pour l'année 2018**

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 28 août 2018, 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 l'article 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 (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° CP-2015-0477 du 12 octobre 2015, de recourir à 2 nouvelles modalités de cession, l'adjudication et la vente interactive (immo.interactif) via le MIN.NOT (marché interactif des notaires), 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 une date fixée, à la réalisation d'un projet ou d'une opération à court et moyen terme en lien avec la programmation pluriannuelle d'investissement (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, etc. 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 de France domaine,
- le cas échéant, proposition de cession externalisée, soit par adjudication, soit par vente interactive.

## II - Bilan 2017 des ventes externalisées

En 2017, la Métropole a reconduit la démarche lancée depuis 2015, concernant les ventes externalisées par adjudication, sans recourir, 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 2017, les biens suivants libres d'occupation :

- deux appartements 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°).

. lors d'une séance le 22 novembre 2017, les biens suivants libres d'occupation :

- 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°).

Les mises en vente ont été effectuées avec une décote de 40 % par rapport à l'avis de domaines, ceci afin de créer une attractivité suffisante permettant des surenchères.

Adresse	Parcelles et surfaces	Réquisition de l'étude	Mise à prix (en €)	Prix de vente après adjudication (en €)
20 rue Moncey (1 <sup>er</sup> étage)	AL 66 (lot n° 18 : 14,8 m <sup>2</sup> habitable)	Leuflen	31 980	65 980
20 rue Moncey (rdc)	AL 66 (lot n° 5 : 38 m <sup>2</sup> habitable + cave n° 52)	Leuflen	46 200	114 200
16 rue Juiverie	AE 118 (lots n° 16-17-18-19-20-21)	Touzet	78 000	570 000
72 rue des Docks	AM 25 (lot n° 1 : 98 m <sup>2</sup> habitable)	Touzet	102 000	250 000
74-76 rue des Docks	AM 24 (lots n° 7 et 9 : 89 m <sup>2</sup> habitables)	Touzet	102 000	122 000
86 boulevard Croix-Rousse	AE 184a (immeuble de 225 m <sup>2</sup> habitable sur parcelle de 238 m <sup>2</sup> )	Touzet	150 000	950 000
200 Garibaldi Plateau	AP 58-59 (lots n° 60,61,62 : 110,51 m <sup>2</sup> habitable + greniers n° 65 + caves n° 66 et 76)	Leuflen	106 800	410 800
200 Garibaldi 2 <sup>e</sup> étage	AP 58-59 (lot n° 57 : 28,18 m <sup>2</sup> habitable + cave n° 74)	Leuflen	21 600	94 600

Adresse	Parcelles et surfaces	Réquisition de l'étude	Mise à prix (en €)	Prix de vente après adjudication (en €)
200 Garibaldi 1 <sup>er</sup> étage	AP 58-59 (lot n° 53 : 21,86 m <sup>2</sup> habitable + cave n° 75)	Leuflen	16 800	93 800
<b>Total</b>			<b>655 380</b>	<b>2 671 380</b>

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus les adjudications ont donné des résultats très positifs en termes de recettes (2 671380 € de recettes pour 655 380 € de mise à prix), avec un délai d'encaissement de 60 jours maximum pour les adjudications.

De ce fait, il est ainsi proposé de poursuivre les ventes externalisées pour l'année 2018, en privilégiant les ventes par adjudication, ces dernières étant plus adaptées aux biens mis en vente par la Métropole.

### III - Proposition de cession par adjudication en 2 séances pour 2018

Pour 2018, il est proposé de réaliser une séance de ventes par adjudication à la Chambre des notaires le 21 novembre 2018. Trois adresses sont proposées :

- un bâtiment de 300 m<sup>2</sup> sur un tènement de 1,8 ha appelé Grand Moulin de l'Yzeron à Francheville. L'établissement était mis à disposition à une association de sensibilisation de l'environnement recevant du public, puis libéré en 2017, à la suite du regroupement de l'activité de cette dernière sur un autre site. Il convient aujourd'hui de constater la désaffectation de l'équipement et de prononcer son déclassement avant sa cession,
- un local de 71 m<sup>2</sup> dans une copropriété au 295 avenue Berthelot à Lyon (8°),
- un terrain nu détaché du domaine public au 78 allée des Jonquilles à Vénissieux.

Comme en 2017, cette procédure sera entièrement organisée par les études notariales 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 3 000 €;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Prononce** le déclassement, après avoir constaté la désaffectation du Grand Moulin de l'Yzeron à Francheville (parcelles cadastrées CK 4, CK 10, CK 11, CK 8 et détachement des parcelles CK5, CK 6, CK 7, CK 9, CK 12 en cours de numérotation).

**2° - Autorise** la vente par adjudication des 3 biens suivants :

- un bâtiment de 300 m<sup>2</sup> sur un tènement de 1,8 ha appelé Grand Moulin de l'Yzeron à Francheville,
- un local de 71 m<sup>2</sup> dans une copropriété au 295 avenue Berthelot à Lyon 8°,
- un terrain nu détaché du domaine public au 78 allée des Jonquilles à Vénissieux.

**3° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous 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 (en €)
Grand Moulin de l'Yzeron rue du Grand Moulin Francheville	CK 4, 5p, 6p, 7p, 8, 9p, 10, 11 ; 12p (1,8 ha)	Adjudication	Ravier	396 000
295 avenue Berthelot Lyon (8°)	AL 66 (lot n° 55 : 71 m²)	Adjudication	Leuflen	64 800
78 allée des Jonquilles Vénissieux	CB113p (1 300 m²)	Adjudication	Leuflen	120 120
Total mise à prix				580 920

**4° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 011 - opération n° 0P07O4947.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 septembre 2018.**