



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-1006**

commune (s) :

objet : Lyon 3° - Lyon 5° - Oullins - Chaponost - Plan de cession - Bilan 2015 des mises en vente de biens par adjudication ou par vente interactive - Mises en vente par adjudication pour l'année 2016

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

Commission permanente du 11 juillet 2016**Décision n° CP-2016-1006**

objet :	Lyon 3° - Lyon 5° - Oullins - Chaponost - Plan de cession - Bilan 2015 des mises en vente de biens par adjudication ou par vente interactive - Mises en vente par adjudication pour l'année 2016
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 23 juin 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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 marché interactif des notaires (MIN.NOT), en complément des cessions pratiquées jusqu'alors par la Métropole (consultations d'opérateurs ou de gré à gré).

1° - Rappel des principes de mise en œuvre du plan de cession

2 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 certaine date fixée, à la réalisation d'un projet ou d'une opération à court et 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.

2° - Bilan des expérimentations en 2015 sur 6 premières mises en vente "tests"

En 2015, la Métropole a ainsi procédé à une première vente test dans chacun des 2 modes de cession externalisés (adjudication et vente interactive).

Ces 2 procédures ont été organisées par le marché interactif des notaires (MIN.NOT) avec l'appui de deux des Etudes 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 proposés les biens suivants libres d'occupation :

Vente par adjudication :

- 2 maisons situées 30 bis et 32-34, chemin de Choulans à Lyon 5°,
- une maison située 28, chemin des Peupliers à Caluire et Cuire.

Vente interactive :

- un appartement situé en copropriété 18, place Ambroise Courtois à Lyon 8°,
- un terrain nu situé 28, bis rue Alberic Pont à Lyon 5°,
- un terrain nu situé 59, chemin des peupliers à Caluire et Cuire.

Les mises en vente ont été effectuées avec une décote de 40% pour les adjudications et de 30% pour les ventes notariales interactives (VNI) par rapport à l'avis de domaines, ceci afin de créer une attractivité suffisante permettant des surenchères.

Adresse des biens	Parcelles et surfaces	Type de mise en vente	Réquisition de l'étude	Mise à prix	Prix de vente
30, bis chemin de Choulans à Lyon 5°	AR 221 (terrain de 627 mètres carrés et bâti d'environ 160 mètres carrés habitables)	Adjudication	Touzet	84 000 €	275 000 €
32-34, chemin de Choulans à Lyon 5°	AR 222 (terrain de 602 mètres carrés et bâti d'environ 156 mètres carrés habitables)	Adjudication	Touzet	93 000 €	300 000 €
28, chemin des peupliers à Caluire et Cuire	AT 168 (terrain de 2 768 mètres carrés et bâti d'environ 40 mètres carrés habitables)	Adjudication	Touzet	42 000 €	231 000 €
Total adjudications				219 000 €	806 000 €
18, place Ambroise Courtois à Lyon 8°	AD 25 (appartement d'environ 106 mètres carrés habitables)	Vente interactive	Leufflen	285 000 €	369 000 €
59, chemin des peupliers à Caluire et Cuire	AS 32 (terrain de 378 mètres carrés)	Vente interactive	Touzet	154 000 €	154 000 €
28, bis rue Alberic Pont à Lyon 5°	BO 121 (terrain de 579 mètres carrés)	Vente interactive	Touzet	295 000 €	/
Total ventes interactives				634 000 €	523 000 €

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, les adjudications ont donné des résultats très positifs en termes de recettes (806 000 € de recettes pour 219 000 € de mise à prix).

Les résultats des ventes interactives ont été plus mitigés : un bien n'a pas trouvé d'acquéreur, les 2 autres biens ont été cédés soit au montant de la mise à prix, soit juste au-dessus de la mise à prix.

Au total, ces ventes ont toutefois généré directement 1,3 M € de recettes à la Métropole, avec un délai d'encaissement de 45 jours maximum pour les adjudications.

De ce fait, il est ainsi proposé de poursuivre les ventes externalisées pour l'année 2016, en privilégiant les ventes par adjudication, ces dernières étant plus adaptées aux biens mis en vente par la Métropole.

3° - Proposition de cession par adjudication de 4 biens pour 2016

Les biens proposés, à mettre en vente par adjudication en 2016, libres de toute occupation, sont les suivants :

- une maison située 5, chemin du Devais à Chaponost,
- un local commercial situé 20, rue Moncey à Lyon 3°,
- une maison d'habitation située 269-271, Grande rue à Oullins,
- le terrain non bâti situé 28, rue Alberic Pont à Lyon 5° dont la vente interactive n'a pas abouti en 2015.

Comme en 2015, cette procédure sera entièrement organisée par les études notariées liées par protocole à la Métropole, en lien avec le marché interactif des notaires (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° - Autorise :

a) - la vente par adjudication des 4 biens suivants :

- une maison située 5, chemin du Devais à Chaponost,
- un local commercial situé 20, rue Moncey à Lyon 3°,
- une maison d'habitation située 269-271 Grande rue à Oullins,
- un terrain non bâti situé 28, rue Alberic Pont à Lyon 5°.

b) - 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
5, chemin du Devais à Chaponost	AD 521 (99 mètres carrés environ habitables)	Adjudication	Ravier	111 000 €
20, rue Moncey à Lyon 3°	AL 66 (37 mètres carrés environ de surface utile)	Adjudication	Leuflen	38 400 €
269-271, Grande Rue à Oullins	AR 18 (147 mètres carrés environ habitables)	Adjudication	Ravier	171 000 €
28, bis rue Alberic Pont à Lyon 5°	BO 121 (terrain de 579 mètres carrés)	Adjudication	Touzet	240 000 €

2° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - 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 juillet 2016.