

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

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1109**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Plan de cession du patrimoine - Manufacture des Tabacs - Cession, à l'Université Jean Moulin Lyon 3, d'un volume bâti dépendant de la parcelle de terrain cadastrée AB 51 située 2, cours Albert Thomas - Approbation de la division en volume - Etablissement de servitudes

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 : vendredi 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. 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, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1109**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Plan de cession du patrimoine - Manufacture des Tabacs - Cession, à l'Université Jean Moulin Lyon 3, d'un volume bâti dépendant de la parcelle de terrain cadastrée AB 51 située 2, cours Albert Thomas - Approbation de la division en volume - Etablissement de servitudes**

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 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 les articles 1.1 et 1.5.

La Manufacture des Tabacs est une ancienne usine de tabacs située dans le 8° arrondissement de Lyon, aujourd'hui réhabilitée en campus propriété de l'Université Jean Moulin Lyon 3°.

La Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a acquis par acte du 30 juillet 1990, de la société dénommée Société nationale d'exploitation industrielle des tabacs et allumettes également appelée SEITA, cet ensemble immobilier à usage industriel cadastré AB 32 et AB 2, situé sur la Commune de Lyon 8° au 1 et 1 bis, avenue des Frères Lumières, au 2, 4, 6, 8, rue Professeur Rollet et au 2, 4, 6, 8, 10, 12, cours Albert Thomas.

Cet ensemble immobilier a depuis fait l'objet de travaux de transformation et de réhabilitation et constitue actuellement le campus universitaire dit de la Manufacture des Tabacs.

La Communauté urbaine est restée propriétaire des biens immobiliers situés sur la parcelle cadastrée AB 32, ainsi que la parcelle cadastrée AB 39 issue de la division parcellaire de la parcelle cadastrée AB 2.

La parcelle cadastrée AB 32 correspond aux anciens quais de déchargement du site historique et reçoit actuellement les rails du tramway T4.

La parcelle cadastrée AB 39 a, quant à elle, fait l'objet d'une division en 3 nouvelles parcelles. Les biens objet de la présente cession dépendent de l'une d'entre elles ; il s'agit de la parcelle cadastrée AB 51 d'une superficie de 1 070 mètres carrés située 2, cours Albert Thomas.

L'Université Jean Moulin Lyon 3 s'est rapprochée de la Métropole de Lyon afin que cette dernière lui cède les locaux situés en tréfonds de cette parcelle. Ces locaux destinés à être aménagés sont accessibles uniquement par les bâtiments de l'Université édifiés sur le terrain contigu cadastré AB 38, propriété de l'Etat. Cependant, la Métropole souhaitant maintenir l'affectation de la piste cyclable en surface de la parcelle et conserver cette bande de terrain intégrée dans le domaine public de voirie métropolitain, il a été procédé à une division en 2 volumes :

- le volume 1, volume non bâti, mis en évidence par une teinte jaune sur le plan annexé à la présente, correspond à l'emprise de la piste cyclable en élévation ; il restera la propriété de la Métropole,

- le volume 2, volume bâti, mis en évidence par une teinte verte sur le plan annexé à la présente, correspond à l'emprise des locaux en tréfonds, objet de la présente cession.

L'intégralité des éléments de structure construits à l'intérieur du volume (poteaux, planchers, mur de soutènement) appartient au propriétaire du volume dans lequel ils sont situés. Les dalles et les étanchéités séparant 2 volumes superposés appartiennent toujours aux volumes inférieurs. Aucune mitoyenneté n'existe entre eux. Cependant, les murs et dalles séparant un volume construit d'un volume non construit appartiennent au volume construit. Les revêtements (enrobé) appartiennent toujours au volume supérieur. Les volumes sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réparation et le remplacement de toutes les canalisations, gaines câbles et réseaux qu'ils soient publics ou privés. Le volume 2 bénéficiera, à titre perpétuel, de toutes servitudes de circulation d'air assurant la ventilation des locaux en sous-sol avec obligation de n'apporter aucune entrave à cette ventilation.

Il est précisé que préalablement à la présente vente, la Métropole a fait réaliser des travaux de consolidation de la dalle qui constitue la limite séparative des 2 volumes.

En effet, il avait été mis en évidence à l'occasion de la réalisation des travaux du tramway que la dalle qui reçoit en surface la piste cyclable longeant la ligne de tramway T4, d'une part, et supporte le passage des véhicules de secours et d'incendie pour l'Université Lyon 3, d'autre part, n'était plus en mesure de permettre une circulation sécurisée. A noter que les travaux d'étanchéité de la dalle seront, à compter de la réalisation de la vente, à la charge exclusive de l'Université Lyon 3.

Il est par ailleurs proposé par la présente décision l'institution, à titre gratuit, au profit de la parcelle cadastrée AB 32 (fonds dominant) une servitude d'ancrage. Propriété de la Métropole, cette parcelle qui longe la parcelle cadastrée AB 51 (fonds servant) reçoit les voies et équipements de la ligne de tramway T4 exploitées par le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) (voir plan ci-annexé). Il est précisé que, conformément à la convention de servitude approuvée par décision du Bureau n° B-2013-3995 du 11 mars 2003, le SYTRAL a, d'ores et déjà, procédé à l'ancrage sur la façade du bâtiment de 12 points de fixation pour l'ancrage de transversaux permettant l'alimentation en électricité de la ligne de tramway T4.

L'institution de cette nouvelle servitude d'ancrage emporte un droit d'accès permanent sur la parcelle AB 51 au profit du SYTRAL ou de ses substitués pour l'exécution des travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires pour l'entretien des ouvrages.

L'institution d'une servitude de chauffage urbain doit également être approuvée. Le réseau public de chauffage urbain dont la production et la distribution de chaleur sont déléguées à la société dénommée Energie Lyon Villeurbaine Avenir (ELVYA) sur le territoire des Communes de Lyon et Villeurbaine passe sur l'emprise du volume cédé à l'Université. La servitude créée consiste en une servitude d'accès aux installations ainsi qu'au local du chauffage urbain mis à disposition de la société exploitante dans le cadre de la délégation de service public.

Par voie de conséquence, l'exploitant ou toute entreprise qui pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, est autorisé à intervenir sur la parcelle de terrain cadastrée AB 51 pour les besoins de l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation des installations de chauffage urbain.

Il est rappelé que par l'effet de l'article 4 de l'ordonnance n° 2014-1543 du 19 décembre 2014, l'ensemble des biens qui appartenaient à la Communauté urbaine sont devenus de plein droit la propriété de la Métropole. Il est donc proposé par la présente décision que la Métropole cède à l'Université Jean Moulin Lyon 3, le volume 2 dont l'assiette foncière est constituée de la parcelle de terrain cadastrée AB 51.

Aux termes du projet d'acte, la Métropole céderait à l'Université Jean Moulin Lyon 3 ce volume, libre de toute location ou occupation, au prix de 640 000 €, non assujéti à TVA, et conformément à l'avis des services de France domaine.

Étant précisé que cette transaction est placée sous le régime des dispositions de l'article L3112-1 du code de la propriété des personnes publiques qui stipule que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. Ainsi, le volume cédé qui dépend du domaine public de la Métropole intégrera le domaine public de l'Université Jean Moulin Lyon 3, sans déclassement préalable à la cession.

Il est convenu que le paiement du prix sera exigible dans sa totalité, soit 640 000 €, le jour de la signature authentique de l'acte de vente, le transfert de propriété et de jouissance s'effectuant ce même jour ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 18 juillet 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession, à l'Université Jean Moulin Lyon 3, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 640 000 € du volume bâti dont l'assiette foncière est représentée par la parcelle de terrain cadastrée AB 51 située 2, cours Albert Thomas à Lyon 8°,

b) - l'état descriptif de division en volumes,

c) - le versement de la totalité du prix de la vente, soit 640 000 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

d) - l'établissement de servitudes sur la parcelle cadastrée AB 51 représentant l'assiette foncière du volume cédé, notamment une servitude d'ancrage et une servitude de chauffage urbain.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - **La recette** correspondant à la valeur de sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P03 - Enseignement supérieur et recherche, individualisée sur l'opération n° 0P03O2721, le 21 octobre 2013 pour la somme de 2 742 085,83 € en dépenses.

4° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 640 000 € en recettes - compte 775 - fonction 61,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 212 844,50 € en dépenses : compte 675 - fonction 01 et en recettes : compte 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.