

Séance publique du 20 septembre 2004

Délibération n° 2004-2138

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Opération maintenance et renouvellement - Acquisition d'un local et de 12 places de stationnement dans l'ensemble immobilier M+M 177 à 203, rue Garibaldi - Travaux d'adaptation - Achat de mobilier - Demande d'individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine s'est rendue propriétaire, dans les années 1985 à 1999, notamment pour permettre le redéploiement de certains services communautaires, de locaux à usage de bureaux ainsi que diverses places de stationnement, l'ensemble de ces biens dépendant de l'immeuble en copropriété M+ M situé 177 à 203, rue Garibaldi à Lyon 3°.

Il s'agit des locaux à usage de bureaux dont la désignation suit :

- dans le bâtiment 201, rue Garibaldi, aux rez-de-chaussée et premier étage, les lots n° 399, 401 et 410, représentant 3 760/100 000 de la copropriété et actuellement mis à la disposition de l'Agence d'urbanisme,
- dans le bâtiment Tour 177, rue Garibaldi, aux deuxième et troisième étages, les lots n° 362 et 363 représentant 10 014/100 000 de la copropriété et actuellement occupés par les services informatique et des assistantes sociales de la Communauté urbaine,
- dans le bâtiment 203, rue Garibaldi, comprenant deux niveaux, le lot n° 379, soit 10 001/100 120 de la copropriété et actuellement occupé par le comité social de la Communauté urbaine.

Par ailleurs, la Collectivité a acquis également 64 places de stationnement dépendant dudit immeuble dont 22 d'entre elles ont été mises à la disposition de l'Agence d'urbanisme alors que les 42 autres sont utilisées par les agents de la Communauté urbaine.

Depuis lors, le cabinet Insigna Bourdais, conseil en immobilier d'entreprise, 144, rue Garibaldi à Lyon 6°, intervenant pour le compte de la société Macif dont le siège social se trouve 29, avenue Leclerc à Lyon 7°, a signalé à la Communauté urbaine que ladite entreprise commerciale proposait à la vente des locaux lui appartenant dans l'ensemble immobilier M+ M.

Il s'agit d'un local à usage de bureaux situé au premier étage de l'immeuble 177, rue Garibaldi à Lyon 3°, lequel couvrant une superficie de quatre cent dix mètres carrés environ constitue le lot n° 395 avec les 2 167/100 000 des parties communes.

La société Macif cède également dans les lieux 12 places de stationnement couvert formant les lots n° 117 à 128 inclus ainsi que les 192/100 000 des parties communes.

La Communauté urbaine souhaitant disposer de nouveaux locaux à partir du 1er octobre 2004 dans l'ensemble immobilier en cause afin de les affecter à des services communautaires accepterait d'acquérir la globalité des biens, libres d'occupation cédés par la société Macif et ce, moyennant le prix de 600 000 €, net vendeur, admis par le service des domaines, à laquelle somme s'ajoute un montant de 77 142 € TTC, correspondant aux honoraires de commercialisation.

Par ailleurs, des travaux d'adaptation des locaux devront être réalisés par la direction de la logistique et des bâtiments pour un montant de 130 000 € et qui comprendront: la réfection des sols, la création de cloisonnements toute hauteur, la téléphonie, l'informatique, plus une adaptation des lots techniques.

Enfin, l'achat de mobilier, pour un montant de 41 000 €, sera nécessaire afin d'équiper ces locaux, soit six postes de travail pour un montant de 18 000 € et cinquante mètres linéaires de cloisonnettes pour un montant de 23 000 €.

Le coût de cette opération est estimé à 856 142 € TTC répartis en :

- acquisition des locaux, honoraires de commercialisation et frais d'actes notariés : 685 142 €,
- travaux d'aménagement : 130 000 €,
- achat de mobilier et poste de travail : 41 000 €.

La maîtrise d'œuvre serait réalisée par la direction de la logistique et des bâtiments. Les travaux et les achats seraient traités, conformément aux dispositions du nouveau code des marchés publics.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir autoriser l'individualisation de l'autorisation de programme maintenance et renouvellement pour l'acquisition de locaux, de places de stationnement, des travaux et des achats de mobilier, dans l'immeuble en copropriété M+ M 177 à 203, rue Garibaldi à Lyon 3°, pour un montant de 848 142 € TTC, à régler sur l'exercice 2004 et 8 000 € (frais d'actes notariés) sur l'exercice 2005.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle finances et moyens sur le montage du projet et le montant global le 12 juillet 2004 et du Bureau restreint le 6 septembre 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet d'acquisition et d'aménagement d'un local et de 12 places de stationnement dans l'ensemble immobilier M+ M 177 à 203, rue Garibaldi, avec des travaux d'adaptation et des achats de mobilier.

2° - L'opération fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme maintenance et renouvellement pour un montant global de 856 142 € - opération n° 0405.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,