

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6328

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour information : domaine et administration générale + finances et programmation

objet : **Transfert des parcs de stationnement de la ville de Lyon à la Communauté urbaine - Echange foncier**

service : Délégation générale aux affaires générales - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes
Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière -
Service opérationnel - Subdivision nord

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le relevé d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes relatif à la société d'économie mixte Lyon Parc Auto a été communiqué au Conseil lors de la séance publique du 25 janvier 1999.

Le contrôle opéré par cette juridiction a notamment indiqué que dans la mesure où la Communauté urbaine bénéficie d'une compétence spécifique dans le domaine des parcs de stationnement, en application des dispositions de la loi du 31 décembre 1966 reprises par les articles L 5215-22 et suivants du code général des collectivités territoriales, la ville de Lyon devait se dessaisir des parcs existants en les remettant à la communauté urbaine de Lyon. L'observation concerne les parcs de stationnement en ouvrage suivants : Halles, Cordeliers, Rozier et Berthelot.

A ce sujet, postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi de 1966, ces montages n'ont été envisagés par la ville de Lyon, qu'après que les services préfectoraux, saisis en 1970 à l'occasion de la réalisation du parc des Cordeliers, aient donné leur accord sur le fondement que ces opérations intéressent le seul domaine privé de la Ville.

La ville de Lyon avait donc choisi, depuis cette date, de confier à la société d'économie mixte Lyon Parc Auto, dont elle est actionnaire, la réalisation et l'exploitation de ces quatre parcs. Le choix de ce partenaire, opérateur privilégié de la Communauté urbaine, était guidé par le souci de la Ville de prendre une part active à la mise en œuvre d'une politique cohérente des déplacements urbains sur le territoire de Lyon. C'est ainsi que :

- le parc des Halles a été réalisé par la société Lyon Parc Auto sur un terrain de 3 780 mètres carrés cédé par bail emphytéotique du 19 octobre 1970 modifié par un avenant n° 1 en date du 30 novembre 1983 et portant sur une durée de 60 ans. Cet ouvrage construit sur sept niveaux en élévation est d'une capacité de 480 places. Les droits consentis expirent au 19 octobre 2030.

- le parc des Cordeliers a été réalisé par la société Lyon Parc Auto sur un terrain de 3 525 mètres carrés cédé par bail emphytéotique des 9 août et 13 septembre 1971 d'une durée de 60 ans, dans le cadre d'une convention en date du 20 juin 1972, modifiée par trois avenants successifs en date du 1er décembre 1982, du 30 novembre 1983 et du 11 juin 1991. Cet ouvrage comprend, d'une part, un niveau en sous-sol, un niveau en rez-de-chaussée, sept niveaux en élévation représentant une capacité de 920 véhicules et, d'autre part, 2 000 mètres carrés de locaux de bureaux . L'ensemble des droits consentis expire au 13 septembre 2031.

- le parc Rozier a été réalisé par la ville de Lyon dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat du secteur Martinière-Tolozan et affermé à la société Lyon Parc Auto pour une durée de 30 ans par une convention en date du 22 octobre 1981. Le parc est d'une capacité de 42 places. Cet affermage expire au 1er octobre 2011.

- le parc Berthelot a été réalisé par la société Lyon Parc Auto sur un terrain de 1 632 mètres carrés cédé par bail emphytéotique du 18 avril 1995 d'une durée de 60 ans. Cet ouvrage comprend six niveaux et demi en élévation et représente une capacité de 350 véhicules. Les droits consentis expirent au 30 septembre 2053.

Les deux collectivités ont souhaité, au vu des observations émises par la Chambre régionale des comptes, qu'une solution simple dans sa mise en oeuvre soit recherchée.

Une des solutions préconisées par les magistrats financiers consiste à régulariser la situation actuelle par le jeu de la subrogation, en se substituant à la ville de Lyon ; cette solution pourrait intervenir après cession des terrains, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. Après expertise juridique, cette solution se révèle être la plus pratique et la plus respectueuse de l'intérêt général.

Cette opération de transfert, régularisant une compétence dévolue à la Communauté urbaine, doit être complétée par la régularisation de deux autres parcs de stationnement que la ville de Lyon gère en direct ou en délégation :

- le parc de stationnement que la Ville a aménagé sur un tènement foncier de 36 839 mètres carrés annexe au palais des sports de Gerland. Cet aménagement, qui comprend 800 places, pouvant être agrandi à 1 200 places environ, est exploité directement par la Ville. S'agissant d'un parc existant lors de la création de la Communauté urbaine qui aurait dû faire l'objet du transfert initial entre les deux collectivités, les terrains d'assiette et les aménagements réalisés dans le parc du Palais des sports doivent être cédés à titre gratuit à la Communauté urbaine.
- le parc de stationnement de la Cité Internationale s'inscrit dans un cadre juridique particulier. La ville de Lyon a reçu par une dation en paiement au titre du loyer d'un bail emphytéotique en date du 6 août 1993 consenti à la société Spaicil pour une durée de 99 ans, prenant fin le 5 août 2092, une construction de parcs de stationnement réalisée dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC. Cet ouvrage, qui correspond à un loyer valorisé à 42,5 MF HT à la signature du bail, est constitué du niveau enterré - 3 du parc réalisé sous les bâtiments de bureaux et du Palais des congrès de la Cité internationale. Sa réalisation correspond au volume 1 de la division de l'ensemble immobilier et son achèvement a été constaté par un procès-verbal du 18 juin 1997. Une convention sous seings privés annexée au bail a confié l'affermage du parc de stationnement au preneur pour une durée de 40 ans. Le bail à construction consenti à la société Spaicil a fait l'objet d'un avenant en date du 10 janvier 1996 aux termes duquel la compagnie générale de stationnement s'est substituée à la société Spaicil. Pour ce dernier parc, il est également proposé de mettre en oeuvre entre la ville de Lyon et la Communauté urbaine un transfert de propriété du volume immobilier de la construction du parc et une subrogation dans l'exécution des droits et obligations définis par la convention d'affermage conclue avec la Compagnie générale de stationnement.

La mise en oeuvre de ce dispositif nécessite des délibérations concordantes des assemblées délibérantes des deux collectivités, portant, d'une part, sur le transfert de la propriété foncière et immobilière de la ville de Lyon à la Communauté urbaine et, d'autre part, sur la substitution des signatures dans les contrats conclus avec la société Lyon Parc Auto pour les parcs Cordeliers, Halles, Rozier et Berthelot et avec la Compagnie générale de stationnement pour le parc de la Cité internationale. Cette substitution s'effectuera sous réserve de l'accord formulé par les autorités habilitées de la SEM Lyon Parc Auto et de la Compagnie générale de stationnement.

Par ailleurs, la ville de Lyon et la Communauté urbaine proposent de régulariser la situation juridique de ces six parcs de stationnement par voie d'échange en équivalence de valeur de divers biens immobiliers.

La ville de Lyon céderait à la Communauté urbaine les parcs de stationnement suivants pour un montant de 60,250 MF admis par les services fiscaux, correspondant :

- au terrain d'assiette du parc des Halles pour un montant de 5,130 MF,
- au terrain d'assiette de l'ouvrage constitué du parc de stationnement des Cordeliers et des bureaux pour un montant de 9,900 MF,
- au terrain d'assiette du parc de stationnement Berthelot pour un montant de 720 000 F,
- au terrain d'assiette et à l'ouvrage du parc Rosier pour un montant de 2 MF,
- au terrain d'assiette et aux aménagements réalisés du parc annexe au palais des sports de Gerland pour un montant symbolique de 1 F,
- au volume immobilier constituant le niveau - 3 du parc de la Cité internationale pour un montant de 42,5 MF.

En contrepartie, la Communauté urbaine céderait à la ville de Lyon des tènements fonciers pour un montant équivalent admis par les services fiscaux. Une liste indicative est incluse au présent rapport ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi du 31 décembre 1966 ;

Vu sa délibération en date du 25 janvier 1999 ;

Vu les articles L 5215-22 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu les contrats conclus entre la ville de Lyon et la société Lyon Parc Auto relatifs aux parcs des Halles, Cordeliers, Berthelot et Rozier ;

Vu le contrat conclu entre la ville de Lyon et la Compagnie générale de stationnement relatif au parc de la Cité internationale ;

Vu l'état des biens fonciers et immobiliers, propriété actuelle de la Communauté urbaine ;

Où l'avis de ses commissions déplacements et voirie, domaine et administration générale et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Accepte

a) - le principe du transfert des parcs de stationnement de la ville de Lyon (Berthelot, Cordeliers, Halles, Rozier, palais des sports de Gerland et Cité internationale) à la communauté urbaine de Lyon à compter du 1er avril 2001,

b) - la formalisation de ce transfert dans le cadre d'un échange avec la ville de Lyon portant sur des biens fonciers et immobiliers d'une valeur globale retenue admise par les services fiscaux pour un montant de 60,250 MF.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - avec la ville de Lyon les actes d'échanges fonciers,

b) - avec les preneurs à bail et fermiers, la société Lyon Parc Auto, d'une part, et la Compagnie générale de stationnement, d'autre part, tous les actes afférents aux subrogations dans les droits et obligations des contrats conclus par ces dernières avec la ville de Lyon.

3° - Les frais liés à ces échanges, évalués à 400 000 F, seront prélevés au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 211 200 - fonction 822 - opération 499.

N°	Commune	Adresse	Nature	Affectation
1	Lyon 1er	galerie des Terreaux		
2	Lyon 3°	219, rue de Créqui 72, rue Chaponnay/217, rue de Créqui 74, rue Chaponnay/34-36, rue Voltaire 38, rue Voltaire	immeuble, lots en copropriété	réserve terrain de sport bénéficiaire VDL
3	Lyon 3°	avenue Lacassagne/rue Viala	terrain de 950 mètres carrés	aménagé en aire de jeux par la VDL
4	Lyon 4°	43, boulevard des Canuts	terrain de 480 mètres carrés cadastre AP 85	boulodrome
5	Lyon 4°	13, montée des Esses	bâti cadastre AE 11 pour 465 mètres carrés	stockage décors (culturel)
6	Lyon 4°	rue Barodet angle rue 47, Denfert Rochereau	terrain environ 210 mètres carrés cadastre AO 1	boulodrome
7	Lyon 5°	parc de la Garde	terrain de 36 776 mètres carrés cadastre AY 34, 71, 72 et 119	réserve n° 3 au POS en cours de révision pour parc public au profit de la Ville

8	Lyon 5°	rue Pierre Audry	terrain de 5 578 mètres carrés cadastre AO 5	terrain de sport occupé par la Ville
9	Lyon 5°	12, rue Joliot Curie	terrain de 588 mètres carrés issu de la parcelle AZ 53	surplus du jeu de boules réserve pour bibliothèque au profit de la Ville
10	Lyon 5°	rue des Fossés de Trion	terrain de 347 mètres carrés UCP cadastre AV n° 6	surplus de la voie non cédée à l'OPAC du GL à aménager en espaces verts
11	Lyon 7°	42, rue Lieutenant-Colonel Girard	terrain de 3 448 mètres carrés cadastre BY 98, 99	terrain de sports
12	Lyon 9°	rue Cottin	terrain de 1 356 mètres carrés cadastre BS 76	espaces verts
13	Lyon 9°	25-29, rue Montriblond	terrain de 8 783 mètres carrés cadastre BW 42	réserve n° 1 espaces verts bénéficiaire VDL
14	Lyon 9°	30, rue des Deux Amants	terrain de 19 194 mètres carrés	parc ethnobotanique VDL
15	Lyon 9°	28, rue des Deux Amants	terrain + maison individuelle cadastre BP 119 pour 1 632 mètres carrés	parc floral VDL
16	Lyon 9°	34, rue Joannès Masset	terrain de 2 960 mètres carrés cadastre BV 50	aire de jeux VDL
17	Lyon 9°	81, rue Gorge de Loup	terrain partie de CR 35 pour 1 187 mètres carrés	parc de stationnement boulistes VDL
18	Lyon 9°	138-140, avenue Barthélémy Buyer	terrain de 1 902 mètres carrés cadastre BY 10	terrain de sport
19	Lyon 9°	16, quai Pierre Scize	bâtiment	mise à disposition de la VDL (culturel) et du Conseil général (ENSAT)
20	Lyon 9°	rue Pierre Termier - Quai Raoul Carrié	terrain de 1 186 mètres carrés cadastre AC 34	espaces verts
21	Lyon 9°	Ilôt Roquette	1500 mètres carrés de SHON + 500 mètres carrés de terrain	centre social

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