



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 avril 2017**

Décision n° **CP-2017-1548**

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 9°

objet : Plan de cession - Bilan 2016 des mises en vente de biens par adjudication ou par vente interactive - Mises en vente par adjudication pour l'année 2017

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mars 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 04 avril 2017

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Passi, Crimier (pouvoir à Mme Laurent), Vesco (pouvoir à M. Bernard), Vincent (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Rabatel, Piantoni.

Commission permanente du 3 avril 2017**Décision n° CP-2017-1548**

objet :	Plan de cession - Bilan 2016 des mises en vente de biens par adjudication ou par vente interactive - Mises en vente par adjudication pour l'année 2017
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 20 mars 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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 n° CP-2015-0477 de la Commission permanente 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).

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 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, 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 des domaines,
- le cas échéant, proposition de cession externalisée, soit par adjudication, soit par vente interactive.

II - Bilan 2016 des ventes externalisées

En 2016, la Métropole a reconduit l'expérimentation de 2015, concernant les ventes externalisées par adjudication, sans recourir, cette fois-ci, aux ventes interactives.

Cette procédure a été organisée par le MIN.NOT avec l'appui de 3 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 à la Chambre des notaires du Rhône le 12 octobre 2016, les biens suivants libres d'occupation :

- un rez-de-chaussée commercial au 20, rue Moncey à Lyon 3°,
- un terrain nu constructible au 28 bis, rue Albéric Pont à Lyon 5°,
- une maison de maître sur un terrain de 1 200 mètres carrés au 269, Grande Rue à Oullins,
- une maison en copropriété, chemin du Devais à Chaponost.

Adresse des biens	Parcelles et surfaces	Réquisition de l'étude	Mise à prix	Prix de vente
5, chemin du Devais à Chaponost	AD 521 (99 mètres carrés environ habitables)	Ravier	111 000 €	141 000 €
20, rue Moncey à Lyon 3°	AL 66 (37 mètres carrés environ de surface utile)	Leuflen	38 400 €	71 400 €
269-271, Grande Rue à Oullins	AR 18 (147 mètres carrés environ habitables)	Ravier	171 000 €	371 000 €
28 bis, rue Alberic Pont à Lyon 5°	BO 121 (terrain de 579 mètres carrés)	Touzet	240 000 €	245 000 €

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, les adjudications ont donné des résultats positifs en termes de recettes (828 400 € de recettes pour 560 400 € de mise à prix), 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 2017, 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 2017

Pour 2017, il est proposé de réaliser 2 séances de ventes par adjudication à la Chambre des notaires en juin et novembre.

Pour le mois de juin 2017, 4 adresses pour 5 biens sont proposés :

- 2 appartements en copropriété au 20, rue Moncey à 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 à Lyon 5°,
- une maison d'un étage sur rue en copropriété au 72, rue des Docks à Lyon 9°,
- un appartement en copropriété au 74/76, rue des Docks à Lyon 9°,

Une prochaine décision sera proposée pour valider la liste des biens qui seront vendus par adjudication lors de la séance de novembre 2017.

Comme en 2016, cette procédure sera entièrement organisée par les études notariées 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 10 000 € ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Autorise la vente par adjudication des 5 biens suivants :

- 2 appartements en copropriété au 20, rue Moncey à 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 à Lyon 5°,
- une maison d'un étage sur rue en copropriété au 72, rue des Docks à Lyon 9°,
- un appartement en copropriété au 74/76, rue des Docks à Lyon 9°.

2° - 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
20, rue Moncey à Lyon 3°	AL 66 (lot n° 5 : 38 mètres carrés habitables+ cave n° 52)	adjudication	Leuffen	46 200 €
20, rue Moncey à Lyon 3°	AL 66 (lot n° 18 : 14,8 mètres carrés habitables)	adjudication	Leuffen	31 980 €
16, rue Juiverie à Lyon 5°	AE118 (lots n° 16-17-18-19-20-21)	adjudication	Touzet	78 000 €
72, rue des Docks à Lyon 9°	AM25 (lot n° 1 : 98 mètres carrés habitables)	adjudication	Touzet	102 000 €
74-76, rue des Docks à Lyon 9°	AM 24 (lots n° 7 et 9 : 89 mètres carrés habitables)	adjudication	Touzet	102 000 €

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - comptes 6231 et 62268 - fonction 020 - opération n° 0P07O4947.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 avril 2017.

.