

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE LYON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1215

Lyon 5e - Convention d'occupation temporaire du domaine public à titre onéreux au profit de la SCI du Coutumier pour les besoins d'exploitation de l'Hôtel de la Visitation sis 23 rue Roger Radisson - EI 05056

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : Mme GAY Nicole

## SEANCE DU 9 JUILLET 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 10 JUILLET 2015

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/1215 - LYON 5E - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC A TITRE ONEREUX AU PROFIT DE  
LA SCI DU COUTUMIER POUR LES BESOINS  
D'EXPLOITATION DE L'HOTEL DE LA VISITATION SIS 23  
RUE ROGER RADISSON - EI 05056 (DIRECTION  
CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La société dénommée SCI du Coutumier est propriétaire du tènement immobilier sis 23 rue Radisson à Lyon 5<sup>e</sup>, connu sous le nom de « Couvent de la Visitation », édifié sur la parcelle de terrain cadastrée AO 58.

Ladite société a réalisé une opération de rénovation pour créer un hôtel de caractère dans l'ancien Couvent de la Visitation.

Afin de mener à bonne fin ce projet de réhabilitation de ce bâtiment emblématique, la Ville de Lyon a accepté de mettre à disposition de la SCI du Coutumier une parcelle de terrain cadastrée AO 127 sise 23 rue Roger Radisson à Lyon 5<sup>e</sup>, par bail emphytéotique du 25 juillet 2014, dans le but de réaliser un parking pour l'hôtel.

Par ailleurs, dans le cadre du permis de construire initialement obtenu par la SCI du Coutumier, il était prévu que certaines emprises foncières de la parcelle de terrain cadastrée AO 128 seraient mises à disposition de celle-ci par la Ville de Lyon pour lui permettre, compte tenu de son état d'enclavement, de réaliser les aménagements extérieurs au droit du bâtiment et empiétant sur la parcelle communale à usage de jardin public.

Une convention en date du 17 février 2015 a été consentie à la SCI du Coutumier en vue de lui permettre de réaliser les aménagements extérieurs au droit du bâtiment nécessaires à l'exploitation de l'hôtel.

Ces aménagements étant en cours d'achèvement, il convient de déterminer les modalités de la mise à disposition pérenne des emprises occupées à cet effet pour les besoins de l'hôtel, dans un souci de strict respect de la destination de jardin public communal et de la sécurité des promeneurs et usagers.

Aussi, il vous est proposé par la présente que la Ville de Lyon, en sa qualité de propriétaire, mette à disposition de la SCI du Coutumier dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, de la même durée que celle du bail emphytéotique du 25 juillet 2014, les emprises nécessaires à l'exploitation de l'hôtel de la Visitation.

Il convient de préciser au préalable que la parcelle AO 128 d'une superficie de 18 462 m<sup>2</sup> constitue un jardin public municipal d'agrément ouvert au public soumis au règlement des parcs et jardins du 14 mai 2007, avec une allée minérale assurant l'accès au jardin de la Visitation et empruntée par les usagers du parc ainsi que par les services municipaux pour leurs propres besoins d'accès à leurs installations.

La Ville de Lyon accepte de mettre à disposition de la SCI du Coutumier une partie de cette parcelle de terrain comme suit :

- En façade Ouest de l'hôtel : une bande d'une superficie d'environ 378 m<sup>2</sup> comprenant :

- un parvis en pierre villebois ;
- un auvent, œuvre de l'artiste Pablo Reinoso, située entre les piles de la chapelle, signale l'entrée de l'hôtel sur la façade Ouest ;
- un espace de rotation au droit de l'angle Nord Ouest du bâtiment avec un élargissement, d'une superficie de 53 m<sup>2</sup> en béton désactivé permettant la rotation des taxis et la dépose minute au plus proche de l'entrée de l'hôtel.

- En façade Nord : une bande située entre la voie et la parcelle du parking objet du bail emphytéotique d'une superficie de 165 m<sup>2</sup>.

- En façade Est : un terrain d'une superficie de 209,5 m<sup>2</sup> comportant :

- une bande plantée à créer en pleine terre, en prolongement de la bande existante, jusqu'en pied de la façade Est du bâtiment ;
- un parvis d'une surface de 34,5 m<sup>2</sup> en pierre villebois au droit de l'avant corps central du bâtiment.

Au total, la Ville de Lyon met à la disposition de la SCI du Coutumier environ 752,5 m<sup>2</sup> de terrain uniquement pour les besoins de l'hôtel et son bon fonctionnement.

L'entretien, la réfection et la maintenance de ces espaces seront assurés exclusivement par la SCI du Coutumier.

Par ailleurs, il est accordé à la SCI du Coutumier les droits de passage suivants :

- un droit de passage piétonnier noble sur la voirie, entre le parking et le porche de l'hôtel dont les frais d'entretien et de réfection ainsi que les éléments d'équipements seront pris en charge par la SCI du Coutumier ;

- un droit d'accès sur une surface d'emprise de 2,50 m de largeur sur le jardin Ouest dans l'axe médian des deux premiers alignements d'arbres le plus proche de la façade l'hôtel, marqués au sol par des bandes de marquage, pour les besoins des livraisons encadrées par des conditions spécifiques strictes de respect d'horaires, de tonnage et gabarits prévus à la convention. De plus, l'entretien de cette emprise donnera lieu à une prise en charge à hauteur de 80 % par la SCI du Coutumier et 20 % par la Ville de Lyon (Direction des Espaces Verts).

L'entrée et la sortie de l'ensemble des véhicules de quelque nature que ce soit s'effectuera en tous temps et à toutes heures par le parking de l'hôtel.

Il est également précisé que la guérite Sud, propriété communale (à la différence de la guérite Nord comprise dans la parcelle AO 58 et propriété de la SCI du Coutumier) fera l'objet d'une mise à disposition, dans le cadre d'une demande préalable expresse de l'hôtelier après instruction et validation de la

demande par les services compétents de la Ville de Lyon, dans le cadre d'un contrat de mise à disposition distinct du présent acte.

Par ailleurs, la SCI du Coutumier devra prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique des usagers sur les droits de passages utilisés par l'occupant en lien avec le jardin (mise en place d'un portillon auto-refermable en retrait des guérites, filtrage des livraisons par l'entrée du parking, respect des contraires de livraison, notice de bonne conduite, etc.).

Aussi, une clause de révision de la convention est prévue au projet d'acte permettant les évolutions nécessaires à l'issue de 9 mois de fonctionnement après l'ouverture de l'hôtel dans le cadre d'un avenant, s'il y a lieu, afin d'en améliorer les termes.

Il vous est proposé que cette convention soit consentie et acceptée moyennant une redevance de 3 675 €/an et établie en la forme notariée à compter de la signature par les parties pour se terminer au plus tard le 24 juillet 2084.

Les frais d'acte seront entièrement supportés par la SCI du Coutumier.

Vu le projet notarié de convention d'occupation du domaine public en vue de l'exploitation de l'hôtel de la Visitation ;

M. le Maire du 5<sup>e</sup> arrondissement ayant été consulté le 30 avril 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 5<sup>e</sup> arrondissement ;

Oui l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

### **DELIBERE**

1. La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la SCI du Coutumier, concernant la mise à disposition, à titre onéreux, au profit de la SCI du Coutumier des emprises foncières au droit du bâtiment et droits de passage, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer ladite convention notariée d'occupation domaniale précitée ainsi que tout document y afférent.

3. La recette sera imputée à la nature comptable 752 de l'opération RECETDOM du programme GESTPATRIM.

(Et ont signé les membres présents)  
Pour extrait conforme,  
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

N. GAY