



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1480

Lyon 2e - Approbation du protocole d'accord tripartite entre la Ville de Lyon, la SCI Victor Hugo, l'Association diocésaine de Lyon et la paroisse de Saint-François de Sales visant à régulariser les mises à dispositions et circulations 13 rue Auguste Comte - EI 02053

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 OCTOBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 1 OCTOBRE 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, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BERRA (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), Mme HOBERT (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FAURIE-GAUTHIER (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1480 - LYON 2E - APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRIPARTITE ENTRE LA VILLE DE LYON, LA SCI VICTOR HUGO, L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE LYON ET LA PAROISSE DE SAINT-FRANÇOIS DE SALES VISANT A REGULARISER LES MISES A DISPOSITIONS ET CIRCULATIONS 13 RUE AUGUSTE COMTE - EI 02053 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 4 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un ensemble immobilier édifié sur la parcelle cadastrée, sous le numéro 47 de la section AR d'une superficie d'environ 1 650 m², se développant entre le 10 bis rue François Dauphin et le 13 rue Auguste Comte à Lyon 2^e. Le tènement immobilier communal, composé de l'église Saint-François de Sales et ses dépendances, est mis à la disposition de la paroisse conformément à la loi du 2 janvier 1907. Cette affectation est légale, gratuite, permanente et perpétuelle et ne peut cesser qu'en cas de désaffectation.

Fin 2011, la SCI Victor Hugo a acquis auprès des Hospices Civils de Lyon, un tènement composé d'immeubles mixtes à dominante d'habitation, situé 11-13 rue Auguste Comte et 8 et 10 rue François Dauphin -mitoyen de l'immeuble communal susvisé. A l'occasion de la réhabilitation de l'immeuble du 10 rue François Dauphin, la SCI Victor Hugo a constaté non seulement l'existence de plusieurs branchements de fluides (gaz, électricité et eau) circulant sur sa propriété mais aussi l'utilisation de plusieurs locaux et du porche de son immeuble comme voie d'accès à la sacristie et aux dépendances de l'église. Ces utilisations non constitutives de servitudes étaient tolérées depuis 1913 par les Hospices Civils de Lyon. Dans ce contexte, la SCI Victor Hugo, maître d'ouvrage de cette opération immobilière, s'est rapprochée de la Ville de Lyon pour réorganiser les usages existants et rechercher des solutions et envisager les travaux séparatifs entre les deux fonds.

En conséquence, après les négociations engagées et l'inventaire des différents usages passés, il a été convenu ce qui suit :

- Autorisation, donnée par la SCI Victor Hugo, d'utiliser la cour dans le cadre du plan d'évacuation défini pour le bâtiment communal.
- Autorisation, donnée par la SCI Victor Hugo, de faire circuler les personnes à évacuer au travers de la cour jusqu'au porche donnant sur la rue François Dauphin.
- Autorisation, donnée par la SCI Victor Hugo, de passage par la porte du 10 rue François Dauphin pour permettre les interventions techniques nécessaires au bâtiment et sa chaufferie pour la Ville de Lyon et pour la paroisse. Afin d'éviter toutes difficultés, il est convenu, ce qu'acceptent la Ville de Lyon et la paroisse, qu'il leur appartiendra de prévenir la SCI Victor Hugo des dates et

heures auxquelles elles entendront user de cette autorisation, et ce, en veillant dans la mesure du possible à respecter un délai de prévenance d'au moins huit jours.

- Autorisation donnée par la SCI Victor Hugo à la paroisse (association diocésaine de Lyon) d'organiser des rassemblements exceptionnels dans la partie de la cour tel que son périmètre est visualisé par un trait vert sur le plan formant l'annexe n° 1.

- Mise à disposition à titre gratuit par la SCI Victor Hugo auprès de la paroisse d'un local à usage de toilette. Un sous-comptage de l'alimentation en eau sera installé dans ce local afin de permettre à la paroisse la prise directe des consommations.

Il est par ailleurs précisé que ces autorisations sont consenties au bénéfice de la Ville de Lyon et de l'association diocésaine de Lyon à titre gratuit et ce, pour une durée de 99 ans à la condition que la parcelle communale reste affectée à des fins cultuelles.

Afin de rendre autonome la parcelle cadastrée AR47, les travaux suivants seront nécessaires :

- Travaux sur les accès et sorties au droit du 10 bis rue François Dauphin :

- Installation de serrure sur porte existante sur rue ;
- Mise en conformité des portes intérieures pour la création d'une nouvelle issue de secours.

- Dévoiement et isolation des fluides :

- Dévoiement de la canalisation de gaz traversant la parcelle AR49 ;
- Isolation de l'alimentation électrique comprenant le système de sécurité incendie (SSI), la motorisation des cloches, et l'éclairage par la création d'un caisson coupe-feu une heure ;

- Déplacement du compteur d'eau de la paroisse située dans la cave de la SCI Victor Hugo ;

- Pose d'un sous-compteur d'eau pour le local à usage de toilettes mis à disposition de la paroisse.

- Frais de bureau d'études pour la constitution du dossier de conformité incendie relatif à l'établissement recevant du public que constitue l'église Saint-François de Sales.

Il est convenu de la répartition financière suivante :

- Pour la Ville de Lyon, la prise en charge des travaux de menuiserie sur les portes nécessaires à la création d'un accès autonome sur son fonds, et des honoraires du bureau d'étude, à concurrence de 7 300 € TTC ; et l'avance des frais de dévoiement de réseau de gaz s'élevant à 6 357.17 € TTC.

- Pour la SCI Victor Hugo, la prise en charge de l'ensemble des dépenses relatives au dévoiement et isolation des fluides, déplacement de compteur et installation d'un sous-compteur, pour un montant total de 8 745,17 € TTC.

Étant précisé que la Ville de Lyon règlera le paiement des travaux de gaz et se fera rembourser par la SCI Victor Hugo sur présentation de la facture.

Il vous est proposé de donner une suite favorable à cette proposition de protocole d'accord fixant les engagements des parties dans le cadre de la mise en œuvre de l'indépendance entre les deux fonds, rendue nécessaire pour leur bon fonctionnement. Ce protocole sera réitéré devant notaire et les frais d'acte seront pris en charge à part égale entre la Ville de Lyon et la SCI Victor Hugo.

Vu la délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 ;

Vu le projet de protocole d'accord et son plan constituant l'annexe 1 ;

M. le Maire du 2^e arrondissement ayant été consulté par courrier en date du 20 août 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 2^e arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1. Le protocole d'accord tripartite établi, entre la Ville de Lyon, la SCI Victor Hugo et l'Association diocésaine de Lyon pour rendre indépendants les deux fonds et réaliser à cet effet les travaux sus décrits, est approuvé.

2. M. le Maire est autorisé à signer le protocole d'accord et tout document y afférent.

3. Les dépenses liées aux travaux, estimées à 13 700,00 euros, seront inscrites au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 2313, fonction 025.

4. Les frais notariés liés à la réitération du protocole seront pris en charge pour moitié par la Ville de Lyon et la SCI Victor Hugo.

5. La dépense liée aux frais notariés sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 6226, fonction 020 de l'opération HONOACQ du programme FONCIERVDL.

6. La recette liée à l'avance des frais de dévoiement de réseau de gaz pour un montant de 6 357,17 euros TTC sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 7788, fonction 71 de l'opération FONCESSI du programme FONCIERVDL.

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

N. GAY