



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1700

Lyon 1er - Approbation de l'Etat Descriptif de Division en Volumes établi au 35 rue Paul Chenavard à la demande des Hospices Civils de Lyon - EI 01012 - Désignation d'un représentant de la Ville de Lyon à l'Assemblée générale de l'Association Foncière urbaine libre

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 DECEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 DECEMBRE 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 CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, Mme BALAS, M. LAFOND, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BERRA, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BESSON (pouvoir à Mme RABATEL), M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINI), Mme BLEY (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), M. TOURAINE (pouvoir à M. LE FAOU), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. BERNARD (pouvoir à Mme AIT MATEN)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2015/1700 - LYON 1ER - APPROBATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ETABLI AU 35 RUE PAUL CHENAVARD A LA DEMANDE DES HOSPICES CIVILS DE LYON - EI 01012 - DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DE LA VILLE DE LYON A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 27 novembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire, depuis l'ordonnance d'expropriation du 23 octobre 1953 prononcée pour cause d'utilité publique, d'un local de 144 m² occupant la totalité de l'entresol de l'immeuble situé 35 rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er}. Une école maternelle dénommée Claude Lévi-Strauss occupe encore aujourd'hui ce local.

Cet immeuble édifié sur la parcelle cadastrée sous le numéro 41 de la section AV appartient pour le reste aux Hospices Civils de Lyon qui ont informé la ville de Lyon de leur souhait, à court terme, de céder leurs locaux. Compte tenu de l'hétérogénéité de l'immeuble quant à sa destination (habitation, activité commerciale et locaux affectés à un service public), les HCL ont souhaité faire procéder à la division en volumes de cet ensemble immobilier complexe.

Ainsi, pour assurer l'indépendance fonctionnelle de l'ensemble immobilier, un état descriptif de division en volumes (EDDV) a été établi le 21 septembre 2015 par le Cabinet Altea Experts ; il a été procédé à un découpage décrit comme suit :

- Volume 1 : appartenant aux Hospices Civils de Lyon, constitué des trois sous-volumes, est décomposé comme suit :

- le sous-volume 1a correspond au tréfonds et au rez-de-chaussée ;
- le sous-volume 1b comprend la montée d'escaliers, les paliers et le vide sur rez-de-chaussée ;
- le sous-volume 1c comprend l'ensemble des étages jusqu'aux élévations.

- Volume 2 appartenant à la Ville de Lyon, est constitué du local occupant la totalité de l'entresol.

Ces volumes sont grevés notamment de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et à l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leur ayants-droit, le tout sans indemnité.

Il est à préciser que le volume 1 est grevé au profit du volume 2, d'une servitude particulière de passage qui pourra être exercée en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction. La Ville de Lyon participera à la charge des frais d'entretien de cette servitude de passage sur la base de la clef de répartition définie pour les charges dites générales.

Les charges générales liées à l'entretien et à la réparation de la toiture, des façades et des réseaux d'assainissement, seront réparties entre les différents volumes au prorata de la surface de planchers et au ravalement de façade seront réparties entre les co-volumistes eu égard aux surfaces de la SHOB selon la répartition suivantes :

- pour le volume 1 : 80 %
- pour le volume 2 : 20 %.

Par ailleurs, la Ville de Lyon en tant que co-volumiste et membre de droit s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'Association foncière urbaine libre régie par l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, le décret 2006-504 du 3 mai 2006, notamment.

Pour permettre à la Ville de Lyon de participer aux assemblées générales de cette AFUL, il incombe au Conseil municipal, eu égard à la compétence générale qui lui est reconnue pour régler les affaires générales de la commune, de désigner son représentant (article L 2121-33 du CGCT). Il sera ainsi attribué au représentant de la Ville de Lyon un nombre de voix égal en proportion de sa quote-part dans la répartition des charges collectives.

Il vous est donc proposé, d'ores et déjà, d'autoriser le représentant qui sera désigné, à confier en cas d'absence, un mandat à un fonctionnaire pour assurer la représentation de la Ville aux assemblées générales de cette AFUL.

Les honoraires du géomètre et les frais d'acte notarié seront pris en charge par les Hospices civils de Lyon.

Vu l'article L 2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu ledit projet d'acte ;

Vu l'état de description en volumes ;

Vu les statuts de l'AFUL ;

Mme le Maire du 1^{er} arrondissement ayant été consultée en date du 6 novembre 2015 ;

Vu le résultat du scrutin auquel il a été procédé ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1- L'état descriptif composé lui-même de deux volumes et dépendant d'un ensemble immobilier situé au 35 rue Paul Chenavard est approuvé.

2. La Ville de Lyon est autorisée à adhérer à l'Association foncière urbaine libre pour la gestion de l'ensemble immobilier complexe situé 35 rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er} et approuve les statuts y afférent.

3. Mme Nicole GAY est désignée pour représenter la Ville de Lyon à l'assemblée générale de l'Association Foncière urbaine libre.

4. Le représentant de la Ville désigné par l'assemblée délibérante est autorisé à donner mandat à un fonctionnaire pour le représenter en cas d'absence.

5- M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cet état descriptif de division en volumes.

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

N. GAY