

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2653

Lyon 4e - Approbation d'un protocole transactionnel entre la Ville de Lyon et le syndicat des copropriétaires "le clos Savaron", situé 61 au 73 rue Henri Gorjus EI 04038- N° inventaire 04038T002-01 - Acquisition à l'euro symbolique dans le cadre de l'opération 60021836 AP 2015-1 "Acquisitions foncières 2015-2020"

Direction centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 DECEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 DECEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 2016

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, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, 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. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME.

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), Mme FONDEUR (Pouvoir à Mme PALOMINO) M. HAVARD (pouvoir à M. GUILLAND), M. PHILIP (M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme BAUME)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD, M. ROYER

2016/2653 - LYON 4E - APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE LYON ET LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "LE CLOS SAVARON", SITUE 61 AU 73 RUE HENRI GORJUS EI 04038-N° INVENTAIRE 04038T002-01 - ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DANS LE CADRE DE L'OPERATION 60021836 AP 2015-1 "ACQUISITIONS FONCIERES 2015-2020" PROGRAMME 00020 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 29 novembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Acquisition de foncier ».

Par délibération n° 2015/1514 du 28 septembre 2015, vous avez approuvé l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2015-2020 ».

Par délibération n° 2016/2614 du 16 décembre 2016, vous avez approuvé l'actualisation des Autorisations de Programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle « Acquisitions foncières 2015-2020 ».

La Ville de Lyon est propriétaire du stade Grégory Coupet situé sur la parcelle cadastrée AC18, cette propriété est contiguë sur la partie Ouest à la copropriété dite « le Clos Savaron » 61 rue Henri Gorjus à Lyon 4^e.

Ces propriétés sont séparées par un mur présentant des désordres de structures nécessitant des mesures importantes de confortement afin d'éviter tout risque d'effondrement. Des mesures provisoires de confortement ont été effectuées par la Ville de Lyon.

En l'absence d'accord amiable sur les limites séparatives et de bornage amiable, la Ville de Lyon a diligenté une action en bornage au terme de laquelle un expert judiciaire a été désigné et a conclu que « *la limite entre les deux fonds correspond au parement Est du mur de soutènement ce qui corrobore que le mur est privatif de la Ville de Lyon* ». (Extrait du rapport d'expertise de M. Piegay du 21 mars 2013).

Se rangeant à l'avis de l'expert judiciaire, les parties ont conclu un protocole transactionnel pour mettre un terme au litige les opposant relatif à la propriété de ce mur et son entretien.

Aux termes des concessions réciproques entre les parties il est ainsi convenu que d'une part, la commune s'engage à :

- prendre à sa charge les travaux de confortement définitifs du mur séparant les deux fonds ; cette intervention se limitera exclusivement à la mise en place de six poutres en béton verticales et horizontales ;
- réaliser les travaux dans l'année de la signature du protocole dont le montant estimatif est de l'ordre de 300 000 euros ;
- acquérir une bande de terrain de trente centimètres de largeur le long du mur et à prendre à sa charge les coûts directs et indirects de cette cession ;

- avoir le bénéfice d'une servitude de tour d'échelle en tant que fonds dominant en assurant les frais notariés afférents ;
- prendre en charge une somme forfaitaire de 3 000 euros au titre des frais d'expertise et d'avocat exposés par le syndicat des copropriétaires dans cette affaire.

D'autre part, le syndicat des copropriétaires de son côté s'engage à :

- fournir une copie du PV de l'Assemblée générale de la copropriété relative à la cession immobilière précitée, ce qui a été fait ;
- donner tout accès utile aux entreprises pour mener à bien la réalisation des travaux sus évoqués ;
- céder la bande de 30 centimètres de largeur sur toute la longueur du mur séparant les deux fonds à l'euro symbolique correspondant à l'empiètement de la semelle de fondation dudit mur relevé par l'expert ;
- consentir à titre gratuit à la création d'une servitude de tour d'échelle dans l'acte de cession susvisé au bénéfice la Ville de Lyon en vue de permettre à cette dernière d'accéder à la totalité de l'ouvrage pour réaliser tous les travaux d'entretien de son mur à l'exclusion de l'entretien de la bande de trente centimètres constituant un espace vert ;
- entretenir la bande de trente centimètres dans la continuité de ses propres espaces verts et à en assumer la responsabilité.

La présente délibération a ainsi pour objet d'approuver le protocole transactionnel aux conditions précédemment décrites.

Aussi, en l'état des concessions réciproques, il vous appartient de donner au protocole susvisé le caractère d'une transaction irrévocable au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Compte tenu de ce protocole transactionnel, il vous est proposé également d'approuver :

- le principe de cession au bénéfice de la Ville par le syndicat des copropriétaires de la bande de 30 centimètre à l'euro symbolique susvisée ;
- la constitution de la servitude de tour d'échelle à titre gratuit au terme d'un acte notarié à intervenir dans les conditions strictes du protocole précité.

L'acquisition d'une bande de terrain située 61 au 73 rue Henri Gorjus à Lyon 4^e, pour l'euro symbolique, ainsi que les frais notariés estimés à 2 000 euros sont à financer dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions à titre gratuit 2015-2020 » AP n° 2015-1 « acquisitions foncières 2015-2020 », programme 00020.

Vu les délibérations n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2015/1514 du 28 septembre 2015 et n° 2016/2614 du 16 décembre 2016 ;

Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

Vu le protocole transactionnel entre la Ville de Lyon et le Syndicat des copropriétaires (le Clos Savaron) ;

Vu l'avis du Maire 4^e arrondissement ayant été sollicité par courrier en date du 8 novembre 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 4^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

1- Le protocole transactionnel susvisé, établi entre la Ville de Lyon et le Syndicat des copropriétaires du clos Savaron est approuvé.

2- La cession d'une bande de 30 centimètres de largeur sur toute la longueur du mur séparant les deux fonds à l'euro symbolique par le syndicat des copropriétaires et la servitude de tour d'échelle correspondante au bénéfice de la Ville est approuvée.

3- L'acquisition à l'euro symbolique de cette bande de terrain située 61 au 73 rue Henri Gorjus à Lyon 4^e est approuvée.

4- M. le Maire est autorisé à signer les actes correspondant :

- à cette transaction,
- à cette acquisition
- à cette création d'une servitude

et tout document y afférent.

5- Les frais d'expertise et d'avocat, soit une somme forfaitaire de 3 000 euros, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6227, fonction 020, de l'opération FONACQUI, du programme FONCIERVDL.

6- Cette acquisition, ainsi que les frais notariés, seront financés dans le cadre de l'opération 60021836 « Frais notariés pour acquisitions à titre gratuit 2015-2020 » AP n° 2015-1 « Acquisitions foncières 2015-2020 » programme 00020 « Tous secteurs ».

7- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoute les frais notariés estimés à 2000 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2015-1 opération 60021836 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 412, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2017 : 2 001 euros.

8- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la ville comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
04038T002-01	Mur séparant les deux fonds	7,5 (30 cm sur 25 mètres environ)	2113	1,00	Acquisition à l'euro symbolique
04038T002-01	Frais notariés- Mur séparant les deux fonds	/	2113	2 000,00	

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

Nicole GAY