



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3266

Lyon 3e - Renonciation à servitude de passage public entre le centre commercial de la Part-Dieu et l'Auditorium - EI n° 03048 - N° Inventaire 03048 I 002

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 28 SEPTEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 SEPTEMBRE 2017

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 28 SEPTEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE 5 OCTOBRE 2017

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, Mme NACHURY, Mme LEVY, 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, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, Mme MANOUKIAN, 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 RIVOIRE (pouvoir à Mme BLEY), M. DAVID (pouvoir à Mme NACHURY), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BRUGNERA (pouvoir à M. CORAZZOL), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. RUDIGOZ (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme HAJRI)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2017/3266 - LYON 3E - RENONCIATION A SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC ENTRE LE CENTRE COMMERCIAL DE LA PART-DIEU ET L'AUDITORIUM - EI N° 03048 - N° INVENTAIRE 03048 I 002 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 septembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le quartier de Lyon Part-Dieu, 2^e quartier tertiaire français, fait l'objet, avec le redimensionnement de la gare, d'une requalification d'envergure conduite dans le cadre de la ZAC dite Part-Dieu Ouest, approuvée par délibération n° 2015/917 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 10 décembre 2015, en vue de lui donner une visibilité européenne et des espaces publics de meilleure qualité.

Ce projet urbain comprend notamment la réalisation de travaux de rénovation, de restructuration et d'extension du centre commercial de la Part-Dieu.

Le groupe Unibail-Rodamco SE, étant déjà propriétaire d'une partie des bâtiments dudit centre commercial, s'est positionné afin de pouvoir assurer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux de réaménagement et d'extension.

En conséquence, la société Uni Commerces, filiale du groupe Unibail Rodamco SE, a sollicité la Métropole, pour acquérir :

- une partie du volume n° 4 situé sur la parcelle cadastrée AR 7, rue de Bonnel, et correspondant au parking actuel du centre commercial de la Part-Dieu, dit "parking 3 000" ;
- un volume à créer situé sur la parcelle cadastrée AR 62, rue Servient ;
- une partie de la parcelle cadastrée AR 75, 14, rue des Cuirassiers ;
- un volume à créer en sous-sol situé sur la parcelle cadastrée AR 77, rue du Docteur Bouchut ;
- une partie du volume n° 1 situé en sous-sol sur la parcelle cadastrée AR 78, rue Servient ;
- un volume à créer situé sur une parcelle de voirie qui dépendait anciennement du domaine public Métropolitain, à cadastrer, rue Servient, à l'Ouest du centre commercial.

Parallèlement, la société Uni Commerces a signé une convention de participation avec l'aménageur et le concédant, fixant à 8 000 000 € non assujetti à TVA, le montant de la participation fiscale de l'acquéreur aux coûts des équipements publics de la ZAC.

La société Uni Commerces est également signataire d'une convention d'association avec la SPL Lyon Part-Dieu précisant les droits et obligations de chacun d'eux, notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales spécifiques à l'aménagement de la zone.

L'opération projetée par l'acquéreur consiste en la démolition de l'actuel parking du centre commercial de la Part-Dieu, dit "parking 3 000", permettant ainsi l'extension et la reconfiguration dudit centre commercial, ainsi que la création d'un nouveau parking, tout en veillant à une meilleure intégration urbaine du site.

A cette fin, 48 000 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires vont être créés, correspondant à 32 000 mètres carrés de surface utile commerciale.

Le projet d'aménagement des espaces publics, et notamment les travaux de réhabilitation du centre commercial de la Part-Dieu, vont modifier les flux piétonniers et ne permettent plus de maintenir certains schémas de circulation piétonnière et plus spécifiquement celui existant entre le centre commercial et l'Auditorium.

L'Auditorium, équipement culturel communal, bénéficie, depuis l'acquisition de son terrain d'assiette par la Ville de Lyon auprès de la SERL le 6 avril 1972, d'un certain nombre de servitudes d'usage public et de passage piétons relatés dans son acte d'acquisition et notamment une servitude perpétuelle de passage qui permet notamment de rejoindre l'Auditorium depuis le centre commercial.

Ultérieurement, et suite à des travaux de réaménagement des terrasses, l'entrée de ce passage a été physiquement modifiée et une servitude permettant l'accès à l'Auditorium depuis les terrasses actuelles du centre commercial a été créée au profit dudit équipement lors de la vente du volume 3 de la parcelle AR 7 par la Métropole de Lyon au profit de la société Rodamco France le 14 avril 2008. En effet, l'acte stipule qu'une servitude au profit de l'Auditorium (parcelle AR 27) est constituée pour le passage du public en vue de l'accès à l'Auditorium sur l'emplacement prévu à cet effet sur la fraction du volume 3 de la parcelle AR 7.

La modification des flux précités et la cession future du parking du centre commercial de la Part-Dieu à la société Unibail Rodamco ne permettent plus désormais le maintien et l'exercice de la servitude créée en 2008.

Pour autant, des études ont été menées par la Métropole de Lyon et la SPL Part-Dieu qui ont mis en avant la pertinence de construire un nouvel accès depuis les terrasses jusqu'à l'entrée de l'Auditorium et ce, afin de préserver l'accès des usagers à l'Auditorium depuis le niveau de la dalle dans des conditions satisfaisantes.

A l'issue des négociations entre les partis prenantes et au regard des enjeux d'aménagement du quartier de la Part-Dieu, il vous est proposé :

- De renoncer sans indemnité à la servitude de passage instituée en 2008. Cette renonciation devra être constatée par acte notarié afin qu'elle soit définitivement éteinte. Les frais d'acte notarié, évalués à 700 € seront pris en charge à frais partagés par la Ville de Lyon et la Métropole, à hauteur de la moitié chacune.
- De faire figurer à l'acte de renonciation à servitude l'engagement de la Métropole de Lyon pour une reconstitution du passage dans toute sa continuité, la Métropole s'engageant ainsi à confier à la SPL Part-Dieu l'étude, la réalisation, et le financement de cet ouvrage d'accès à l'Auditorium dans le cadre du programme de réaménagement de la place Charles de Gaulle inscrit au programme des équipements publics de la ZAC sus visée. Cet engagement sera également traduit à terme dans un avenant à la concession d'aménagement de la SPL Part-Dieu.

Vu la délibération n° 2015/917 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 10 décembre 2015 ;

Vu ledit projet d'acte de renonciation à servitude ;

M. le Maire du 3^e arrondissement de Lyon ayant été consulté le 28 juillet 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission immobilier, bâtiments ;

DELIBERE

1. La renonciation sans indemnité, à la servitude d'accès à l'Auditorium grevant le volume 3 de la parcelle AR n° 7, appartenant à la société Rodamco France, de la parcelle cadastrée section AR n° 7 par acte notarié est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le projet d'acte de renonciation et tout document y afférent permettant notamment la mise en œuvre de la solution alternative proposée.

3. Les frais notariés, estimés à 350,00 euros, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 6226, fonction 020, de l'opération HONOBIEN, du programme FONCIERVDL.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

Nicole GAY