

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/4311

Lyon 5e - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel relatif à la prise en charge par la Ville de Lyon des travaux à réaliser sur le plancher haut de son local, appartenant aux parties communes de la copropriété – Immeuble sis 47 rue des Farges – EI 05 054

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 DECEMBRE 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 2018

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, 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, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme NACHURY), M. ROYER (pouvoir à M. BROLIQUIER), Mme GRANJON (pouvoir à Mme PERRIN-GILBERT), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2018/4311 - LYON 5E - APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL RELATIF A LA PRISE EN CHARGE PAR LA VILLE DE LYON DES TRAVAUX A REALISER SUR LE PLANCHER HAUT DE SON LOCAL, APPARTENANT AUX PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE – IMMEUBLE SIS 47 RUE DES FARGES – EI 05 054 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 3 décembre 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par acte du 19 mars 1971, la Ville de Lyon est devenue propriétaire de la totalité de l'immeuble 47 rue des Farges à Lyon 5ème.

A compter du 26 mars 2000, elle a mis celui-ci en copropriété et en a cédé la majorité des lots entre 2001 et 2007.

La Ville de Lyon a conservé la propriété des locaux situés à droite au rez-de-chaussée. Ceux-ci ont été occupés de 1983 jusqu'au 30 juin 2008 par une MJC. Après ce départ, une partie du local, située à l'arrière de l'immeuble, a été aménagée afin de servir de local de travail à un agent technique de la Ville de Lyon.

Le vendredi 28 janvier 2011, la Ville de Lyon qui projette d'utiliser le local situé en façade en salle de quartier, effectue une visite dudit local et constate le fléchissement d'une poutre dans le local arrière. La Ville de Lyon missionne le cabinet QUALICONSULT et fait étayer la poutre en question.

Le syndic, à l'époque la régie JURON ET TRIPIER, est prévenue le lundi 31 janvier 2011. Il mandate en urgence la société BALLADA pour réaliser un étayage complet du plafond du local arrière. La société BALLADA démolit la totalité du faux plafond du local sur rue afin de permettre l'examen de la totalité du plancher haut. Le syndic missionne également Monsieur Serge CURVAT, ingénieur structure, pour la réalisation d'un diagnostic.

En parallèle, le 2 février 2011, un arrêté de péril est pris par le Maire de Lyon.

Par ailleurs, suite à la demande d'expertise judiciaire formulée par le Syndicat des Copropriétaires, le Tribunal de Grande Instance de Lyon, par ordonnance du 11 juillet 2011, désigne Monsieur Patrick BERTON en qualité d'expert.

Dans son rapport du 29 juin 2012, Monsieur Patrick BERTON, sans se prononcer sur les responsabilités éventuelles précise que « *le règlement de copropriété classe dans les parties communes le gros œuvre des planchers constitués dans le cas présent des poutres et des solives* » et que « *l'attaque des insectes xylophages est probablement ancienne et de longue durée* ».

Afin de pouvoir librement disposer de ce bien, il apparaît nécessaire pour la Ville de Lyon de lever cette situation de blocage. Ainsi, cette dernière s'est rapprochée du syndic, Oralia Régie de l'Opéra, afin de conclure un protocole d'accord transactionnel avec le Syndicat des Copropriétaires.

Ce protocole, validé par le syndic par mail du 8 août 2018, prévoit :

- la prise en charge par la Ville de Lyon du coût des travaux de remise en état de la poutre sur la base du devis établi par la Société BALLADA le 12 juillet 2016 pour un montant de 11 451 € TTC (onze mille quatre cent cinquante et un euros TTC) éventuellement réévalué dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction entre la date du devis et la date de signature du protocole ;
- la Ville de Lyon prendra également à sa charge le coût du cabinet structure qui assurera la maîtrise d'œuvre sur la base du devis du Cabinet CURVAT du 11 juillet 2018 pour un montant de 800 € HT, soit 960 € TTC (neuf cent soixante euros TTC) ;
- l'ensemble des travaux sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage exclusive du Syndicat des Copropriétaires ;
- les parties renoncent également conjointement à toute poursuite réciproque.

Vu ledit protocole d'accord transactionnel ;

Vu l'arrêté du 2 février 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

- 1- Le protocole d'accord transactionnel relatif à la prise en charge du coût des travaux de consolidation des poutres et solives composant le plancher haut des locaux sis au rez-de-chaussée droite de l'immeuble 47 rue des Farges à Lyon 5^{ème} , ainsi que la maîtrise d'œuvre, pour un montant total d'environ 13 000 € TTC (treize mille euros TTC), est approuvé.
- 2- Le coût des travaux estimés à 13 000 euros, seront pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputés à la nature comptable 614, fonction 020, de l'opération GESPRO, du programme GESTPATRIM.

- 3- Monsieur le Maire est autorisé à signer ledit protocole d'accord transactionnel et tout document afférent.

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

Nicole GAY