



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/241

Lyon 5e - Constitution de servitudes de cour commune, de vues et de tour d'échelle sur la parcelle AW 89, située 24 à 30 avenue du Point du Jour, appartenant à la Ville de Lyon et mise à bail emphytéotique de GranLyon Habitat, au profit de la parcelle AW 134, située 32 avenue du Point du Jour et appartenant à Vilogia, société anonyme d'HLM - EI 05116 - n° inventaire 05116 T 001 - Servitude n° 05116 I 001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 30 SEPTEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 2 OCTOBRE 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 OCTOBRE 2020

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme BRUVIER HAMM Pauline

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LUNGENSTRASS (pouvoir à Mme DUBOT), M. BLANCHARD (pouvoir à Mme GEORGEL), M. LEVY (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/241 - LYON 5E - CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE, DE VUES ET DE TOUR D'ÉCHELLE SUR LA PARCELLE AW 89, SITUÉE 24 À 30 AVENUE DU POINT DU JOUR, APPARTENANT À LA VILLE DE LYON ET MISE À BAIL EMPHYTÉOTIQUE DE GRANLYON HABITAT, AU PROFIT DE LA PARCELLE AW 134, SITUÉE 32 AVENUE DU POINT DU JOUR ET APPARTENANT À VILOGIA, SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM - EI 05116 - N° INVENTAIRE 05116 T 001 - SERVITUDE N° 05116 I 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 septembre 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 89/3319 du 13 février 1989, le Conseil municipal de la Ville de Lyon a approuvé la mise à disposition de la parcelle communale AW 89, d'une superficie de 3 508 m², anciennement située 34 avenue du Point du Jour, au profit de l'Office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM) de la Communauté urbaine de Lyon (COURLY) pour une durée de 99 ans.

Le bail emphytéotique a été signé le 31 août 1990. L'OPHLM de la COURLY a réalisé sur ce terrain un programme pavillonnaire comprenant une quinzaine de maisons.

La parcelle AW 89 comprend aujourd'hui quatre corps de bâtiment, trois destinés à l'habitation et un à usage de crèche et de halte-garderie mis à disposition par l'OPHLM de la COURLY, devenu Grand Lyon Habitat-Office public de l'habitat (GLH-OPH) à la Ville de Lyon. Cet établissement d'accueil de jeunes enfants est géré par l'association « Au Cocon de l'Ouest ». L'ensemble des constructions est desservi par une voie bordée d'un espace de stationnement faisant partie de la parcelle AW 89 et débouchant sur l'avenue du Point du Jour.

Vilogia est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AW 134, située 32 avenue du Point du Jour, sur laquelle elle projette d'édifier deux bâtiments de 38 logements. Ce programme de construction sera implanté côté est sur la limite séparative entre la parcelle AW 134 lui appartenant et la parcelle AW 89, mise à bail emphytéotique à GLH. Pour ce faire, il est nécessaire d'instaurer une servitude de cour commune à titre perpétuel et réel, sur une superficie d'environ 390 m², à l'extrémité sud de la parcelle AW 89 au profit de la parcelle AW 134. Ainsi, les prospects de la parcelle AW 134 s'apprécieront par rapport à la limite de la cour commune.

En tant que propriétaire de la parcelle AW 89, la Ville de Lyon doit intervenir à l'acte de constitution de cette servitude.

Cette dernière entraînera :

- l'interdiction d'édifier toute nouvelle construction au-dessus du niveau du sol sur la zone de la parcelle AW 89 objet de la servitude ;
- la constitution d'une servitude générale de jours/vues (droites ou obliques), permettant au propriétaire de la parcelle AW 134 de créer toutes ouvertures sur la cour commune ainsi constituée ;

- la constitution d'une servitude de tour d'échelle, permettant au propriétaire de la parcelle AW 134, d'entretenir et de réparer la façade est du bâtiment édifié sur la limite séparative. Elle s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres le long dudit bâtiment.

La constitution des servitudes de cour commune, de vue et de tour d'échelle est soumise à la condition suspensive de l'obtention, par Vilogia, d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait sur la parcelle AW 134, permettant d'édifier des bâtiments tels qu'ils apparaissent à titre indicatif sur le plan de servitudes pour une surface de plancher totale d'environ 2 026 m². Un acte constatant la réalisation de cette condition suspensive ou de sa renonciation par Vilogia sera établi entre toutes les parties.

Cette constitution de servitude sera consentie moyennant les indemnités suivantes versées par Vilogia :

- 10 000,00 euros à GLH ;
- 10 000,00 euros à la Ville de Lyon.

Leur paiement interviendra lors de l'établissement de l'acte constatatif précité.

GLH, en qualité d'emphytéote, a approuvé la constitution des servitudes précitées par délibération du 11 septembre 2019.

La totalité des frais notariés seront pris en charge par Vilogia.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la constitution des servitudes de cour commune, de vue et de tour d'échelle sur la parcelle AW 89, propriété de la Ville de Lyon et mise à disposition par bail emphytéotique à GLH au profit de la parcelle AW 134, appartenant à Vilogia.

Vu la délibération du Conseil municipal n° 89/3319 du 13 février 1989 ;

Vu le bail emphytéotique en date du 31 août 1990 ;

Madame la Maire du 5^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 1^{er} septembre 2020 ;

Vu le projet d'acte de constitution de servitudes ;

Vu le plan des servitudes ;

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

Où l'avis de la commission **Transition écologique - Mobilités** ;

DELIBERE

- 1- La constitution des servitudes de cour commune, de vue et de tour d'échelle sur la parcelle AW 89, située 24 à 30 avenue du Point du Jour et appartenant à

GrandLyon Habitat et la Ville de Lyon au profit de la parcelle AW 134, située 32 avenue du Point du Jour et appartenant à Vilogia, est approuvée.

- 2- M. le Maire est autorisé à signer l'acte de constitution de servitudes sous condition suspensive aux conditions précitées, l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- La recette sera imputée à la nature comptable 7788, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIER VDL.

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

Sylvain GODINOT