



Direction Centrale de l'Immobilier

**PROJET DE DELIBERATION AU
CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 JANVIER 2014**

Commission Immobilier, bâtiments du 10 janvier 2014

Objet : Caluire et Cuire -38 rue Coste – Convention d'autorisation de travaux de démolition d'un mur partiellement mitoyen - EI 99 025

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Lyon est propriétaire d'un terrain sis 36 rue Coste à Caluire (69300) qu'elle a reçu dans le cadre du legs Brun, cadastré BE99 d'une superficie de 1 389,00 m² comprenant des jeux de boule en extérieur ainsi qu'un local associatif et ses annexes (caves, sanitaires). Ce terrain et son local associatif ont été donnés à bail à l'association l'Amicale des Anciens Elèves de l'Ecole Municipale de la rue Jacquard depuis le 17 décembre 2004 par un bail de terrain.

Ce local jouxte un terrain appartenant à la SNC European Homes sis 38 ter rue Coste à Caluire sur lequel cette dernière envisage une opération de construction d'un ensemble immobilier comprenant deux immeubles sur les parcelles cadastrées BE 300, BE 301 et BE 302. Ce programme immobilier à usage d'habitation comprendra 35 logements dont 15 à vocation sociale et un niveau de sous-sol de garage. Ce projet a fait l'objet d'un référé préventif, auquel a participé la Ville de Lyon, et d'un rapport d'expertise en date du 18 octobre 2013 notifié à cette dernière.

Aux termes d'un procès-verbal de reconnaissance des limites dressé par géomètre le 7 septembre 2011, il a été établi que le mur séparatif jouxtant le local associatif est pour partie propriété de la SNC European Homes sur une distance de 9,4 mètres linéaires puis mitoyen jusqu'à hauteur d'héberge, l'exhaussement appartenant à la SNC European Homes. De même, concernant la partie de mur qui sépare le terrain de boules municipal de la propriété voisine, le mur est mitoyen jusqu'à 2,80 m environ et l'exhaussement appartient à la SNC European Homes.

Pour réaliser les travaux nécessaires à son opération immobilière, la démolition du mur séparatif longeant la propriété communale et partiellement mitoyen pour certains segments, comme sus évoqué, est nécessaire, avec reconstruction du mur en lieu et place. Il est précisé en effet que la partie de mur séparatif de la propriété communale et de son voisin la SNC European Homes à hauteur du local associatif sert non seulement de mur séparatif des deux propriétés mais également de mur de clôture du bâtiment du local associatif. La destruction d'un passage sous porche sur le terrain de la SNC European Homes notamment, contraint à la reconstruction du mur séparatif dans lequel est imbriquée la toiture du local associatif de la Ville de Lyon.

Dans ce contexte, la SNC European Homes, maître d'ouvrage de cette opération immobilière, s'est rapprochée de la Ville de Lyon afin d'obtenir l'autorisation d'engager les travaux suivants :

- étalement de la charpente du local associatif et démolition de la partie de mur propriété de la SNC European Homes, installée sur la parcelle municipale et démolition du mur séparatif du local associatif mitoyen pour partie entre la Ville de Lyon et la SNC European Homes avec reconstruction du mur une fois les travaux de démolition effectués ;

- démolition et reconstruction du mur séparatif de la propriété du promoteur et de la propriété communale contigu aux jeux de boules ;
- reprise en sous-sol en sous œuvre du local associatif (technique du clouage provisoire) ;
- talutage.

L'ensemble de ces travaux suppose :

- la mise à disposition du local associatif pendant une durée d'un mois renouvelable une fois pour une durée identique ;
- la mise à disposition d'une partie de terrain sur une bande au sol de 6 mètres de largeur sur 28,50 mètres de longueur soit au total une surface de 171 m², pour les opérations de démolition du mur partiellement mitoyen longeant les jeux de boules extérieurs et de talutage pour une durée de 5 mois ;

Pendant la durée des travaux, la SNC European Homes s'est engagée à mettre à disposition gratuitement de l'occupant de la Ville de Lyon un ensemble de bungalows d'une superficie approximative de 60,00 m² correspondant aux besoins de l'association pendant la durée de privation de jouissance de leur local. Cet ensemble de bungalows sera placé sur le terrain municipal en accord avec l'association occupante et dans le respect des règles de sécurité du chantier.

La SNC European Homes réalisera à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité, l'ensemble des travaux sus-décrits, dans le respect des règles de l'art et de sécurité, mais aussi conformément notamment aux préconisations du rapport d'expertise du 18 octobre 2013 précité.

A l'issue de ces travaux, la Ville bénéficiera d'un nouveau mur séparatif, dont il pourra être envisagé dans un second temps, l'abandon de la mitoyenneté afin de retrouver une unité de statut juridique de ce mur.

Cet abandon de mitoyenneté par la Ville de Lyon au profit de son voisin sera effectué aux termes d'un acte notarié de cession de mitoyenneté conforme aux conditions de France Domaine qui vous sera soumis à un Conseil Municipal ultérieur.

En conséquence, il vous est proposé par la présente :

- d'autoriser les travaux susmentionnés
- et de mettre à disposition le local associatif et les bandes de terrain précités dans le cadre d'une convention de mise à disposition gratuite pour les besoins des travaux précédemment décrits pendant la durée nécessaire préalablement évoquée.

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous propose, Mesdames et Messieurs, d'adopter les décisions suivantes :

Vu le projet de convention de mise à disposition,
Vu la notice descriptive des travaux du 4 décembre 2013,

1. La convention de mise à disposition à titre gratuit au bénéfice de la SNC European Homes pour réaliser les travaux ci-dessus décrits est approuvée,
2. Monsieur le Maire est autorisé à signer la présente convention et tout document y afférent.

Lyon, le 8 JANVIER 2014

Le Maire de Lyon

Gérard COLLOMB