

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2752

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Sinistre lié à l'effondrement de la toiture et de la cheminée du château de La Motte situé dans le parc Blandan - Lyon 7ème - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société par actions simplifiée (SAS) Carré d'Or et la SAS Parc B

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Assemblées, affaires juridiques et assurances

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2752**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Sinistre lié à l'effondrement de la toiture et de la cheminée du château de La Motte situé dans le parc Blandan - Lyon 7ème - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société par actions simplifiée (SAS) Carré d'Or et la SAS Parc B

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Assemblées, affaires juridiques et assurances

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La Métropole est propriétaire du château de La Motte situé dans le parc Blandan, au 37 rue du repos à Lyon 7ème, sur son domaine privé, inscrit au titre des monuments historiques.

Afin de réhabiliter le château de La Motte et le magasin d'armes, et de réaliser des constructions nouvelles, la Métropole a procédé à un appel à projets qu'un groupement composé de la SAS Carré d'Or Promotion (à laquelle la SAS Carré d'Or s'est substituée), représentante d'un groupement comprenant la société Parc B, a remporté.

Par la suite, la Métropole a régularisé, avec la SAS Carré d'Or Promotion, le 18 avril 2017, une promesse de bail à construction.

Dans l'attente de la signature du bail à construction, les parties sont convenues de mettre à disposition de la SAS Parc B, société créée pour être dédiée à l'opération et qui se substituerait à la SAS Carré d'Or Promotion dans la signature du bail à construction, l'emprise correspondant au projet, afin de démarrer les travaux préparatoires (désamiantage, déplombage, précurage, sondages géotechniques et fouilles archéologiques prescrites par arrêté préfectoral). À cette fin, une convention d'occupation précaire a été régularisée entre la SAS Parc B et la Métropole, le 1^{er} mai 2019. Elle prévoyait comme échéance la signature du bail à construction.

Afin de mener à bien le projet de réhabilitation du château de La Motte et du magasin d'armes, la SAS Carré d'Or Promotion a sélectionné un exploitant, la société Family Mess, aspirant à renforcer l'attrait touristique et d'animation du parc.

Le 19 avril 2022, la Métropole était informée de la chute d'une cheminée, de l'effondrement de la toiture, de la charpente et des planchers intérieurs du château, lors du week-end précédent (16 et 17 avril).

Après une visite sur les lieux, les services de la Métropole ont pu constater l'étendue des dégâts.

Afin de préserver toutes les éventuelles preuves quant à l'origine et aux causes de cet effondrement, la Métropole a saisi, dans un premier temps, aux fins de référé constat, le Président du Tribunal administratif de Lyon, qui a désigné monsieur Moualem en qualité d'expert, suivant ordonnance du 2 mai 2022. L'expert a rendu son rapport le 15 juillet 2022 après 2 réunions sur les lieux les 18 mai et 16 juin 2022, en présence notamment de la SAS Carré d'Or Promotion et la SAS Parc B.

Dans un second temps, la Métropole a saisi le Président du Tribunal judiciaire de Lyon, aux fins de référé expertise, qui a désigné madame Thielland, suivant ordonnance du 10 mai 2022.

Une 1^{ère} réunion d'expertise a été organisée le 22 juillet 2022 et a donné lieu à une note expertale, le 26 septembre 2022, au terme de laquelle l'expert constatait que les désordres compromettent la solidité de l'édifice et le rendent impropre à sa destination. Il est également indiqué qu'à ce stade, il est difficile de se prononcer sur les responsabilités.

Par la suite, la Métropole a mis en œuvre les mesures conservatoires visant la protection du château de la Motte aux fins de confortement des murs et de mise en place d'une structure parapluie selon un mémoire technique.

La procédure d'expertise judiciaire est actuellement toujours en cours.

Ayant pris connaissance des données de ce litige et afin d'éviter des procédures d'expertise judiciaire et au fond coûteuses et préjudiciables pour le projet de réhabilitation et de promotion des lieux, il est apparu préférable à la Métropole et aux SAS Carré d'Or et Parc B de se rapprocher et de s'accorder pour établir un accord par voie de protocole en acceptant des concessions mutuelles.

II - Objet du protocole

Afin de préserver le projet de réhabilitation du château de la Motte et du magasin d'armes, et la réalisation de constructions nouvelles, les parties se sont entendues d'une part, à ce que soit conclu un contrat de promotion immobilière (CPI) entre la SAS Parc B et la SAS FGM 69 (une structure sociale composée du groupe HDM Grand Mess et de la Banque des territoires), et d'autre part, à conclure le bail à construction entre la Métropole et la SAS Parc B, lequel est également à l'ordre du jour de la Commission permanente du 16 octobre 2023. Conformément au bail à construction, et afin que le projet de réhabilitation puisse se poursuivre, il est prévu que la SAS Parc B aura la jouissance pleine et entière du ténement loué, par la prise de possession réelle, à compter de la date d'achèvement des mesures conservatoires, fixée prévisionnellement au 31 décembre 2023.

Au titre du protocole d'accord transactionnel, les parties sont convenues d'interrompre la procédure d'expertise en cours ordonnée par le Tribunal judiciaire de Lyon, dans le but d'abandonner tout recours entre elles et de garder à leur charge respective les frais d'expertise et d'avocat dont elles auraient fait l'avance.

Les parties sont convenues de confier la réalisation d'un constat préalable de l'ensemble immobilier à un comité d'experts à frais partagés et préfinancé par la SAS Parc B. La Métropole s'engage à rembourser sa quote-part à la SAS Parc B pour un montant 5 850 €.

Par ailleurs, à compter de la date de constatation contradictoire d'achèvement des travaux et jusqu'à la mise hors d'eau du château, et au plus tard dans un délai de 22 mois après la date de constatation contradictoire de l'achèvement des travaux conservatoires, la Métropole s'engage à rembourser la location des échafaudages ainsi que le démontage à la SAS Parc B dès la présentation des factures, dans la limite de 1 060 000 € HT.

Les parties sont convenues que les frais des parties mises en cause devant le juge des référés et au cours des opérations d'expertise, s'ils sont réclamés par ces dernières et estimés comme dus par le tribunal, seront pris en charge par la Métropole et la SAS Parc B par moitié chacune.

Enfin, les parties sont convenues de résilier la convention d'occupation temporaire initialement passée entre la Métropole et la SAS Parc B ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole, la SAS Carré d'Or et la SAS Parc B.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit protocole d'accord transactionnel et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la délibération.

3° - Les dépenses de fonctionnement en résultant seront imputées respectivement :

- concernant la dépense de fonctionnement, d'un montant maximum de 1 060 000 € HT, sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P28O5362,

- concernant la dépense de fonctionnement, d'un montant de 5 850 €, sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 11 - opération n° 0P28O2386 (assurances),

- concernant la dépense de fonctionnement éventuelle supplémentaire (frais des parties mises en cause et estimés comme dus par le Tribunal sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 11 - opération n° 0P28O2386 (assurances).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-311643-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
