

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 juin 2013**

Décision n° **B-2013-4231**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Reconversion du site de l'Hôtel Dieu - Déclassement en volume et cession aux Hospices civils de Lyon (HCL) d'une partie du domaine public communautaire située quai Jules Courmont

service : Direction de la voirie

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Abadie

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 juin 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 juin 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Kimelfeld, Philip (pouvoir à Mme Besson), Arrue, Barge, Passi, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih (pouvoir à M. Darne J.), M. Julien-Laferrrière.

Absents non excusés : MM. Daclin, Calvel, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 10 juin 2013**Décision n° B-2013-4231**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Reconversion du site de l'Hôtel Dieu - Déclassement en volume et cession aux Hospices civils de Lyon (HCL) d'une partie du domaine public communautaire située quai Jules Courmont**

service : Direction de la voirie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 mai 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.9 et 1.1.

Depuis le début de l'année 2011, l'ensemble des activités de l'Hôtel Dieu, établissement situé quai Jules Courmont à Lyon 2° et appartenant aux Hospices civils de Lyon (HCL), a été relocalisé sur d'autres sites de l'agglomération lyonnaise.

Afin de faire vivre ce site historique, classé monument historique, une réflexion associant la Ville de Lyon, les HCL et la Communauté urbaine de Lyon a été engagée pour mener à bien un projet de reconversion. A la suite d'une consultation d'opérateurs lancée par les HCL, le projet de la société Eiffage Construction a été retenu.

Les Hospices civils de Lyon (HCL) resteront propriétaires du site et le mettront à disposition de la société Eiffage Construction par bail à construction pour une durée de 94 ans. La promesse de bail à construction a été signée le 22 février 2011 entre les HCL et la société Eiffage Construction avec la faculté de substitution au profit de la société dénommée SAS HÔTEL DIEU LYON PRESQU'ÎLE.

Le projet présenté par le groupement Eiffage prévoit, en plus de la reconversion des bâtiments de l'Hôtel Dieu sur le tènement appartenant aux HCL :

- la construction de bâtiments neufs (bureaux et commerces) dans l'alignement des constructions existantes rue Bellecordière sur une emprise d'une surface de 556 mètres carrés sur la rue Bellecordière, cadastrée AL 36,

- l'aménagement d'un parking souterrain d'une capacité d'au moins 132 places qui sera implanté sous les cours Bonnet et Saint-Elisabeth, conformément aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme.

Après étude de plusieurs hypothèses d'accès à ce parking souterrain, il s'avère que la solution la plus respectueuse de l'architecture du bâtiment et la plus fonctionnelle est celle de l'implantation de 2 rampes d'accès sur le quai Jules Courmont.

En effet, la conception de ces rampes, en continuité l'une de l'autre, et déportées de la façade, permet de positionner toute la signalétique en sous-sol et ainsi de libérer totalement la vision sur le bâtiment.

Le Service départemental de l'architecture et du patrimoine et la direction régionale des affaires culturelles sont favorables à ces nouveaux aménagements qui sont à la fois conformes au projet d'alignement historique du bâtiment au XIXème siècle sur la rue Bellecordière et garants de la préservation du corps de l'Hôtel Dieu et de sa façade sur le quai Jules Courmont.

Une emprise de 556 mètres carrés située sur la rue Bellecordière, et nécessaire à la réalisation du projet de reconversion de l'Hôtel Dieu, a d'ores et déjà fait l'objet d'un déclassement et d'une cession au profit des HCL par la décision n° B-2012-3264 du Bureau du 10 mai 2012.

Quant aux rampes d'accès au parking souterrain, elles sont situées en dehors du périmètre actuel de l'Hôtel Dieu, sur une emprise appartenant aujourd'hui au domaine public communautaire située quai Jules Courmont, cadastrée AL 37, pour une surface de 366 mètres carrés.

Elle a donc fait l'objet d'une procédure de déclassement préalablement à sa cession aux HCL, et en vue de son incorporation à l'emprise de la promesse de bail à construction.

Afin de procéder à ce déclassement, un état descriptif de division en volumes (EDDV) a été établi le 16 janvier 2013 par le Cabinet Operandi car seul le volume correspondant aux rampes d'accès et à sa structure sera cédé aux HCL et mis à disposition d'Eiffage par l'intermédiaire du bail à construction. La partie supérieure (trottoir et élévation) et la partie inférieure (pleine terre et tréfonds) à ces rampes resteront la propriété de la Communauté urbaine (cf. EDDV ci-annexé).

Le volume à déclasser au profit des HCL est donc le volume 2 rampe d'accès au parking qui comprend l'ensemble de l'ouvrage permettant l'accès au parc de stationnement.

Dans le même temps, les volumes 1 espace inférieur rampe, pleine terre et tréfonds et 3 trottoir et élévation sont destinés à rester propriété de la Communauté urbaine.

L'enquête technique réalisée a fait apparaître la présence de différents réseaux sous ou à proximité immédiate de l'emprise à déclasser (éclairage public, chauffage urbain, ERDF, GRDF, des réseaux d'assainissement et d'eau potable, un réseau de transport en commun et France Télécom). Leur dévoiement éventuel sera entièrement à la charge du groupement Eiffage.

L'ensemble des services communautaires consultés est favorable à ce déclassement.

Par arrêté n° 2012-05-21-R-0181 du 21 mai 2012, monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement qui s'est déroulée du 18 juin au 2 juillet 2012.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

Aux termes du projet de promesse synallagmatique de vente, les HCL ont accepté d'acquérir ce bien au prix de 27 450 €, libre de toute location ou occupation ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 14 mai 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prend acte des résultats de l'enquête publique réglementaire.

2° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement en volume d'une partie du quai Jules Courmont à Lyon 2°, lequel volume 2 rampe d'accès au parking comprenant l'ensemble de l'ouvrage permettant l'accès au parc de stationnement est issu de l'état descriptif de division en volumes établi le 16 janvier 2013 par le Cabinet Operandi, parcelle cadastrée AL 37 pour une surface de 366 mètres carrés, au profit des Hospices civils de Lyon (HCL) dans le cadre de la reconversion du site de l'Hôtel Dieu.

3° - Approuve la cession aux HCL, pour un montant de 27 450 € d'une emprise de 366 mètres carrés, située quai Jules Courmont à Lyon 2°, dans le cadre de la reconversion du site de l'Hôtel Dieu.

4° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

5° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° 0P09O1630, le 9 janvier 2012 pour la somme de 1 000 000 €.

6° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 27 450 € en recettes - compte 775 - fonction 822,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 27 450 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2112 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juin 2013.