

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

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3096

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er

Objet : Plan de valorisation - Approbation de la modification de l'état descriptif de division en volumes (EDDV) portant sur un volume situé au 27 à 31 rue Burdeau

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3096**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er

Objet : Plan de valorisation - Approbation de la modification de l'état descriptif de division en volumes (EDDV) portant sur un volume situé au 27 à 31 rue Burdeau

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, 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

Par acte administratif du 29 mai 1972, constatant le transfert de propriété de divers bien immobiliers par la Ville de Lyon au profit de la Communauté urbaine de Lyon, cette dernière, eu égard à sa compétence en matière de voirie, est devenue propriétaire de la montée du Perron constituée d'une double volée d'escaliers entre la rue Burdeau (en contrebas) et la place Chardonnnet (au-dessus).

Les locaux, situés sous les marches des escaliers de la montée du Perron, ont fait l'objet d'une division en volumes aux termes d'un EDDV, en date du 28 juillet 2008. L'assiette foncière de la division en volumes est constituée de la parcelle cadastrée A0 256, sise rue Burdeau et représentant une superficie de 147 m². Trois volumes ont été créés :

- le volume 1, propriété de la Métropole de Lyon, correspond au tréfonds,
- le volume 2, constitué de locaux situés entre les deux précédents volumes, appartient à la Ville de Lyon suivant acte du 5 août 2008,
- le volume 3, propriété de la Métropole, correspond à une pièce à laquelle on accède par l'escalier public, l'escalier lui-même et l'espace aérien.

La Ville de Lyon envisage aujourd'hui de céder le volume 2 à un acquéreur, la société dénommée Jazz sous les voûtes, qui a pour projet de créer un club de jazz dans lesdits locaux. Toutefois, l'activité de l'acquéreur n'est pas compatible avec les règles d'usage et d'occupation prévues dans l'EDDV précité. Dans ce contexte, il convient de procéder à l'établissement d'un modificatif de l'EDDV. Aussi, la Ville de Lyon a sollicité l'accord de la Métropole, en sa qualité de co-volumiste et de propriétaire des volumes 1 et 3.

II - Modification de la clause occupation

La clause occupation prévue dans le cahier des charges de l'EDDV est actuellement la suivante :

"Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

Tout bruit et tapage sont formellement interdits alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur d'un lot.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ou commerces ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'ensemble immobilier, ceci étant analysé comme une obligation de résultat".

Il est proposé de modifier cette clause comme suit :

"Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

L'exercice des activités menées à l'intérieur de l'immeuble et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage, ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ou commerces ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'ensemble immobilier, ceci étant analysé comme une obligation de résultat.

Les livraisons des fournisseurs des commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'immeuble ou des bâtiments voisins.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble et des bâtiments voisins".

Les autres éléments figurant dans l'EDDV demeurent inchangés.

Les frais liés à l'élaboration du modificatif de l'EDDV seront pris en charge par le nouvel acquéreur du volume 2 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la modification à apporter à l'EDDV portant sur le volume 2 sise 27 à 31 rue Burdeau à Lyon 1er, dans le cadre de la cession de ce volume par la Ville de Lyon à la société Jazz sous les voûtes,

b) - la nouvelle clause occupation de l'EDDV rédigée comme ci-après :

"Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

L'exercice des activités menées à l'intérieur de l'immeuble et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage, ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ou commerces ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'ensemble immobilier, ceci étant analysé comme une obligation de résultat.

Les livraisons des fournisseurs des commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'immeuble ou des bâtiments voisins.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble et des bâtiments voisins".

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente modification.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315604-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
