

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 11 mars 2024

Délibération n° 2024-2279

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Dardilly

Objet : Développement urbain - Projet d'aménagement de l'esplanade de la Poste - Instauration, à titre gratuit, de servitudes de passage piétonnier, d'accroche de l'éclairage public et d'implantation de logette électrique sur trois parcelles de terrain, situées 67 avenue de Verdun et chemin des Écoliers

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Béatrice Vessiller

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 23 février 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Fanny Dubot

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. A. Galliano, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, Mme C. Subai, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme C. Creuze), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme F. Dubot), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), M. J. Smati (pouvoir à Mme C. Dupuy).

Conseil du 11 mars 2024**Délibération n° 2024-2279**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Dardilly

Objet : Développement urbain - Projet d'aménagement de l'esplanade de la Poste - Instauration, à titre gratuit, de servitudes de passage piétonnier, d'accroche de l'éclairage public et d'implantation de logette électrique sur trois parcelles de terrain, situées 67 avenue de Verdun et chemin des Écoliers

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 février 2024, exposant ce qui suit :

L'opération Dardilly Esplanade de la Poste foncier fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Situé au cœur de la commune de Dardilly, le long de l'avenue de Verdun, à l'articulation du quartier des Noyeraies au nord et du Bourg au sud, le secteur de l'esplanade de la Poste, d'une superficie d'un peu plus de 2 ha, apparaît comme un secteur à restructurer en raison d'une organisation viaire au caractère routier peu lisible et consommatrice d'espace. Les équipements publics environnants sont mal reliés au tissu résidentiel et les circulations modes doux rendues difficiles.

Par délibération du Conseil de Communauté n° 2014-0341 du 15 septembre 2014, la Communauté urbaine de Lyon a décidé que l'opération d'aménagement du secteur de l'esplanade de la Poste serait conduite en régie directe. Dans ce cadre, la Métropole a la charge d'acquérir le foncier nécessaire au projet d'aménagement, de réaliser les travaux d'équipement et de procéder à la démolition des bâtiments existants dans le périmètre de l'opération.

Le projet d'aménagement du secteur de l'esplanade de la Poste a pour objectif principal de développer et renforcer la centralité du centre-bourg de Dardilly, de réaliser des équipements renforçant la centralité (commerces, services, espaces publics), de simplifier et organiser la trame viaire pour assurer la lisibilité des déplacements et valoriser les modes doux et, enfin, de développer une nouvelle offre de logements répondant aux objectifs du plan local de l'urbanisme et de l'habitat, en diversifiant le parc de logements pour permettre la mixité sociale.

Dans ce cadre, par délibération du Conseil n° 2021-0753 du 27 septembre 2021, la Métropole a approuvé la cession, à titre onéreux, à la société Dardilly Esplanade CDG et la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon de l'assiette foncière des lots C, D et G cadastrée AR 347 sis 67 avenue de Verdun à Dardilly et dont la vente est intervenue le 23 novembre 2022.

L'implantation des bâtiments D1/D2 et G, dans le futur programme de construction de l'ensemble immobilier D G à édifier sur les parcelles cadastrées AR 359 et AR 372, fonds servant, fait ressortir l'existence d'une traboule est-ouest entre lesdits bâtiments.

Cette traboule permettra la liaison entre l'esplanade de la Poste à l'ouest et le chemin des Écoliers à l'est. Conformément aux termes de l'acte de vente du 23 novembre 2022, afin de permettre l'accès au public, la société Dardilly Esplanade CDG et la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon se sont engagés à constituer une servitude de passage public (piétons et modes doux).

La constitution de la servitude de passage public au profit du domaine public de la Métropole grèvera l'assiette de la copropriété desdits bâtiments, cadastrée section AR 359 et AR 372. L'emprise de ladite servitude figure au plan établi par le cabinet Operandi, géomètre-expert, du 10 novembre 2022.

La constitution de la servitude de passage public implique de constituer alors deux autres servitudes annexes à l'utilisation de ce passage :

- une servitude d'accrochage de l'éclairage public sur le pignon du futur bâtiment D2,
- une servitude d'installation de logette d'éclairage public.

Les conditions de pose et d'entretien du mobilier ainsi que de nettoyage de l'emprise de la servitude de passage public sont définies dans le cadre d'une convention de gestion établie entre la société Dardilly Esplanade CDG, la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon et la Commune de Dardilly.

II - Instauration de servitudes

1° - Servitude de passage piétonnier Traboule

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit de passage piétonnier en tout temps et heure. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur l'emprise figurée au plan établi par le cabinet Operandi, géomètre-expert, le 10 novembre 2022.

Ce passage part de l'esplanade, parcelle cadastrée AR 358, pour aboutir au chemin des Écoliers et, notamment par les parcelles cadastrées AR 363 et AR 371.

2° - Servitude d'accrochage de l'éclairage public

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit d'accrochage de l'éclairage public sur le pignon sud du bâtiment D2. Ce droit d'accroche profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés.

Cette servitude entraîne le droit d'apposer tous réseaux relatifs au mobilier d'éclairage dans le sol du fonds servant. En cas d'intervention sur ces réseaux, la Ville de Dardilly devra remettre en état le fonds servant à ses frais exclusifs.

Ce droit d'accroche s'exercera exclusivement sur l'emprise figurée au plan établi par le cabinet Operandi, géomètre-expert, le 10 novembre 2022.

Le choix du mobilier d'éclairage a fait l'objet d'un accord préalable de la Commune de Dardilly et sera entretenu par et aux frais de la Ville de Dardilly.

3° - Servitude d'implantation de la logette d'éclairage public

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit d'implantation de la logette relative à l'alimentation de l'éclairage public susvisé. Ce droit d'accroche profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés.

Cette servitude entraîne le droit d'apposer tous réseaux relatifs au mobilier d'éclairage dans le sol du fonds servant. En cas d'intervention sur ces réseaux, la Ville de Dardilly devra remettre en état le fonds servant à ses frais exclusifs.

Ce droit d'accroche s'exercera exclusivement sur l'emprise figurée au plan établi par le cabinet Operandi, géomètre-expert, le 10 novembre 2022.

Les frais afférents à cette logette seront à la charge de la Ville de Dardilly.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du projet de constitution de servitudes, il est proposé d'instituer, à titre gratuit, une servitude de passage piétonnier, une servitude d'accroche de l'éclairage public et une servitude d'implantation de logette d'éclairage public sur les parcelles cadastrées AR 358 et AR 363 situées 67 avenue de Verdun et AR 371, située chemin des Écoliers, dépendant du domaine public métropolitain, au profit des parcelles AR 359 située 67 avenue de Verdun et AR 372 située chemin des Écoliers, appartenant à la société Dardilly Esplanade CDG à concurrence de 3462/5000 en pleine propriété et à la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon à concurrence de 1538/5000 en pleine propriété.

La Ville de Dardilly procèdera à la pose du mobilier et se chargera de l'entretien. Aussi, une convention de gestion a été rédigée entre la Ville de Dardilly et la société Dardilly Esplanade CDG, qui sera annexée à l'acte de régularisation des servitudes, objets des présentes, réitéré courant 2024.

Les frais de constitution des présentes servitudes sont à la charge exclusive de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'instauration, à titre gratuit, au profit de la Métropole, d'une servitude de passage piétonnier, d'accroche de l'éclairage public et d'implantation de logette d'éclairage public sur les parcelles cadastrées AR 358 et AR 363 situées 67 avenue de Verdun et AR 371 située chemin des Écoliers, dépendant du domaine public métropolitain, au profit des parcelles AR 359 située 67 avenue de Verdun et AR 372 située chemin des Écoliers, appartenant à la société Dardilly Esplanade CDG, à concurrence de 3462/5000 en pleine propriété et à la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon, à concurrence de 1538/5000 en pleine propriété, dans le cadre du projet esplanade de la Poste à Dardilly.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la régularisation de ces servitudes.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme d'engagement global - P06 Aménagements urbains individualisée le 25 juin 2018 pour un montant de 13 950 000 € en dépenses et de 8 185 659 € en recettes sur l'opération n° 4P06O2802.

4° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme exercice 2024 - chapitre 011, pour un montant de 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 mars 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240311-318928-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 mars 2024 Date de réception préfecture : 12 mars 2024
