

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 juin 2015**

Décision n° **CP-2015-0292**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Mise en place d'une servitude de passage sur les cours de l'Hôtel Dieu situé quai Jules Courmont au bénéfice du public - Convention avec la SAS Hôtel Dieu Lyon Presqu'île, substituée à Eiffage Construction

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 8 juin 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : vendredi 19 juin 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vuillien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Farih, Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse, Vesco (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 18 juin 2015**Décision n° CP-2015-0292**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Mise en place d'une servitude de passage sur les cours de l'Hôtel Dieu situé quai Jules Courmont au bénéfice du public - Convention avec la SAS Hôtel Dieu Lyon Presqu'île, substituée à Eiffage Construction**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 1 juin 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.5.

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.

L'Hôtel Dieu présente de nombreux espaces extérieurs qui permettent de desservir l'ensemble du site mais offrent également des espaces retirés de l'animation urbaine intense de l'hyper centre et une déambulation permettant la découverte de l'architecture et du patrimoine de cet ensemble exceptionnel, classé en totalité monument historique. Les 7 cours Sud de l'Hôtel Dieu ainsi que les espaces attenants (coursives, galeries, porches, passages...) totalisent une surface de 8 532 mètres carrés environ.

Une réflexion en commun avec la Ville de Lyon, les HCL et la Métropole de Lyon a été engagée pour mener à bien un projet de reconversion du site de l'Hôtel Dieu. A la suite d'une consultation d'opérateurs lancée en 2009, le projet de la société Eiffage Construction a été retenu.

L'un des invariants du projet de consultation est l'ouverture au public des 7 cours et cheminements intérieurs par 7 accès dont 2 porches remarquables, d'une superficie totale d'environ 8 532 mètres carrés, appuyée sur un dispositif contractualisé avec la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon. Cette composante du programme a pour objectif de permettre une accessibilité complète de ces espaces emblématiques au-delà des contraintes privées s'y appliquant et de leur évolution possible dans le temps.

Afin d'assurer de façon pérenne l'accès à ces cours et conformément à l'article 637 du code civil, une servitude de passage sera mise en œuvre sur ces 7 cours et cheminements intérieurs de l'Hôtel Dieu. L'institution de cette servitude d'usage public est rendue possible en raison de l'existence de deux fonds distincts appartenant à deux propriétaires différents :

- le fond dominant, bénéficiaire de la servitude : le domaine public de voirie, propriété de la Métropole de Lyon, qui jouxte l'Hôtel Dieu,
- le fond servant, supportant la servitude : les cheminements et cours intérieures de l'Hôtel Dieu, sous gestion de la SAS Hôtel Dieu Lyon Presqu'île en tant que titulaire des droits réels au titre de la promesse de bail à construction conclue avec les HCL, ensemble cadastré sous les numéros 5 et 36 de la section AL.

La durée de cette servitude sera identique à celle du bail à construction, soit 99 ans et sera publiée au fichier immobilier.

La convention tripartite proposée définit les engagements pris, tant par la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon que par le gestionnaire du site. En effet, en contrepartie de l'instauration d'une servitude de passage public à titre gratuit pour les piétons dans les 7 cours et cheminements intérieurs de l'Hôtel Dieu ayant un statut privé, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon acceptent de participer financièrement aux charges d'entretien, de nettoyage et d'éclairage de celle-ci.

La participation financière forfaitaire des collectivités (Métropole de Lyon et Ville de Lyon) ne porte pas sur les travaux d'aménagement et de mise en valeur de ces espaces. Elle correspond à leur quote-part du budget de dépenses prévisionnelles attribuée aux charges générées ou accrues par la sur-ouverture du site (augmentation des horaires d'ouverture au-delà de l'ouverture strictement commerciale), ainsi que par une sur-fréquentation. L'estimation de cette participation pour les deux collectivités s'élève pour la première année à 60 679 € HT, soit 72 814,80 € TTC et sera versée à part égale. Ce montant sera ajustable, dans les conditions définies par la convention, en fonction du coût réel des prestations. Les premiers versements interviendront après l'ouverture réelle du site au public, prévue en 2017.

La participation de la Métropole de Lyon est donc estimée à un montant de 36 407,40 € TTC maximum par an. Ce montant sera indexé sur l'indice du coût de la construction. La Métropole de Lyon intervient dans cette convention en sa qualité de propriétaire du fonds dominant, la Ville de Lyon au titre de l'intérêt général que représente l'ouverture de ces espaces au public et du cadre de vie.

Le gestionnaire s'engage de son côté à laisser accessible au public les 7 cours et cheminements intérieurs de l'Hôtel Dieu de 8 heures à 21 heures en été et de 8 heures à 20 heures en hiver. En raison de la configuration de la cour du Midi, celle-ci sera fermée en dehors des heures commerciales ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'institution, à titre gratuit, au profit de la Métropole de Lyon, d'une servitude de passage au public dans les 7 cours et cheminements intérieurs de l'Hôtel Dieu situé à Lyon 2°, quai Jules Courmont,

b) - la convention à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SAS Hôtel Dieu Lyon Presqu'île.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les autorisations de programme globales :

- P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2784 le 10 décembre 2012, pour un montant de 881 500 € en dépenses et 650 000 € en recettes,

- P24 - Nettoyement, individualisée sur l'opération n° 0P24O2468.

4° - **Les montants** à payer seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2015 et suivants :

- compte 6227 - opération n° 0P06O2784 pour les frais de notaire estimés à 700 €,

- compte 62878 - opération n° 0P24O2468 - fonction 7222 pour ladite convention, estimée à 36 407,40 € maximum par an (direction de la propreté).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 juin 2015.