

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 16 DÉCEMBRE 2024



Publié le 18 DEC. 2024

COMMUNE
DE
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 10 décembre 2024
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2024_077

Président : M. Côme TOLLET
Secrétaire : M. Laurent MICHON

OBJET

CONVENTION DE
SERVITUDE DE PASSAGE
ENTRE LA VILLE DE
CALUIRE ET CUIRE ET LA
S.N.C. CAL 69, 21 AVENUE
BARTHÉLÉMY
THIMONNIER

Etaient présents :
M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, Mme HAMZAOUI, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. PROTHERY, M. JUNET, M. MANINI, M. KRIEF, Mme CORRENT, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, Mme GEHIN, M. COMPAGNON DE LA SERVETTE, Mme PATET, M. MEGEVAND, M. GUEJ
M. GUERIN (par proc. à M. COUTURIER), Mme VERNAY (par proc. à M. MICHON), M. TROTIGNON (par proc. à M. GILLARD), M. BUATHIER (par proc. à Mme MAINAND)

Etai(en)t absent(s) :
M. COCHET

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le 18 DEC. 2024

Identifiant de l'Acte :

069-216900340-20241216-D2024_077-DE

Rapport de : Côme TOLLET

La Société en Nom Collectif Cal 69, appartenant au groupe Maïa Immobilier, a acquis le 24 janvier 2023 les locaux industriels situés au 21 avenue Barthélémy Thimonnier dans la zone PERICA, avec pour projet d'installer un exploitant spécialisé dans la livraison dernier kilomètre. Ainsi, le bâtiment entièrement rénové et raccordé au réseau de chaleur urbain, accueillera la livraison de marchandises alimentaires et non alimentaires, puis les redistribuera en petite quantité à des détaillants aux moyens de véhicules propres.

Dans le cadre de son projet, la SNC Cal 69 avait sollicité l'accord de la commune pour lui accorder l'autorisation de placer deux issues de secours, l'une donnant sur le centre technique municipal, l'autre, sur le terrain de la cuisine centrale, afin de permettre l'évacuation du personnel dans les situations de panique liées notamment au risque incendie, tout autre cas de pénétration sur les parcelles communales étant formellement interdit. Une convention signée le 26 septembre 2023 a formalisé l'autorisation de passage dans les conditions précitées.

Depuis, la SNC Cal 69 a reconsidéré le montage de son projet. Elle souhaite en définitive céder son bien immobilier à un fonds de pension, tout en réalisant elle-même les travaux pour le compte du propriétaire, par la signature d'un contrat de promotion immobilière. Un accord sur cette base a été trouvé entre les deux parties. En conséquence, le fonds de pension, dans la perspective de louer le bien en offrant notamment des garanties en matière de sécurité dans le bâtiment, a sollicité la Ville afin de transformer la convention de passage en convention de servitude. De fait l'autorisation de passage qui engageait les seules parties signataires pour une période donnée se transforme en un droit réel attaché aux parcelles concernées.

A ce jour, la commune n'a consenti qu'un droit de passage, limité dans le temps et intuitu personae. Au contraire, la servitude de passage est un droit réel, et non personnel comme à ce jour, mais à l'instar du droit de passage actuel, elle sera limitée dans ses conditions d'utilisation.

Le projet de convention de servitude rédigé par les notaires des deux parties comporte les points suivants :

Le propriétaire du fonds servant, soit la commune, constitue au profit du fonds dominant, soit la SNC CAL 69 ou par son acquéreur, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage, à titre exceptionnel, depuis les deux issues de secours créées sur le fonds servant, qui ne pourra être utilisé qu'en cas d'alerte ou d'incident grave pouvant affecter la sécurité du personnel du fonds dominant.

Etant ici précisé :

- que le fonds dominant est le suivant :

A CALUIRE-ET-CUIRE (RHÔNE) 69300 21 Rue Barthélémy Thimonnier, Lieudit "Terres des Lièves",
Un bâtiment anciennement à usage commercial et de stockage, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un local et bureaux,
- au premier étage : des bureaux,
- au sous-sol : des locaux à usage de stockage.

Et terrain d'assiette aménagé en stationnement et aires de circulation.

Figurant ainsi au cadastre de la commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	93	23 AV BARTHELEMY THIMONNIER	00 ha 17 a 50 ca
AD	94	21 AV BARTHELEMY THIMONNIER	00 ha 57 a 40 ca

Total surface : 00 ha 74 a 90 ca

- que le fonds servant est le suivant :

A CALUIRE-ET-CUIRE (RHÔNE) 69300 106 Avenue du Général Leclerc, 19, Avenue Barthélémy,
Divers bâtiments correspondant au centre technique municipal et au futur siège de la cuisine centrale municipale.

Figurant ainsi au cadastre de la commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	138	108 AV GENERAL LECLERC	00 ha 10 a 03 ca

AD	139	106 AV GENERAL LECLERC	00 ha 82 a 02 ca
AD	145	19 AV BARTHELEMY THIMONNIER	00 ha 42 a 86 ca
AD	146	19 AV BARTHELEMY THIMONNIER	00 ha 05 a 17 ca

Total surface : 01 ha 40 a 08 ca

L'usage et l'accès doit être strictement exceptionnel et est formellement interdit dans le cas d'une utilisation normale du bâtiment.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, pour le besoin de leurs activités.

Il s'exercera sur la totalité du fonds servant.

L'accès audit fonds servant depuis les issues de secours est libre pour le propriétaire du fonds dominant qui ne pourra en revanche pas accéder à la voirie publique depuis les parcelles grevées, ces dernières étant fermées par plusieurs portails.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

Enfin, en cas d'utilisation excessive de ce droit de passage, qui doit rester exceptionnel, le propriétaire du fonds servant se chargera de saisir toute juridiction compétente afin de faire cesser ce trouble.

France Domaine, dans son avis du 18 octobre 2024, a donné une valeur vénale arbitrée à 150 €.

Les frais relatifs à la conclusion de cette servitude seront intégralement supportés par la S.N.C. CAL 69.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

- D'APPROUVER les termes de la convention de servitude telle qu'annexée à la présente délibération entre la commune et la S.N.C. CAL 69 ou son acquéreur ;

- D'AUTORISER le Maire ou son remplaçant à signer tous les actes et documents relatifs à cette convention de servitude, qui sera passée pour le compte de la commune par Actalion Notaires, à Lyon 3ème ;

- DE CHARGER le Maire ou son remplaçant de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.



POUR EXTRAIT CONFORME
par suppléance, LE PREMIER ADJOINT
Côme TOLLET

18 DEC. 2024



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
par suppléance, LE PREMIER ADJOINT
Côme TOLLET

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.