REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

vaulx en velin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **22 juin 2017**

Compte rendu affiché le **29 juin 2017**

Date de convocation du Conseil municipal le **16 juin 2017**

Président : **Monsieur Pierre DUSSURGEY, Maire.**

Secrétaire élu : **Madame Yvette JANIN**

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	34

Membres présents à la séance :

Pierre DUSSURGEY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Marie-Emmanuelle SYRE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Stéphane BERTIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Myriam MOSTEFAOUI, Hélène GEOFFROY, Saïd YAHIAOUI, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Batoul HACHANI.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Oscar ARAZ à Kaoutar DAHOUM, Virginie COMTE à Pierre DUSSURGEY, Philippe ZITTOUN à Saïd YAHIAOUI, Christiane PERRET-FEIBEL à Charazede GAHROURI, Sacha FORCA à Philippe MOINE.

Membres absents excusés :

Membres absents : **Morad AGGOUN, Bernard GENIN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO, Mustafa USTA**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI**

Objet :

17.06.0776
Convention d'occupation temporaire avec Alliade pour les espaces en transition extérieurs au Mas du Taureau

PRÉFECTURE DU RHÔNE
Reçu le 28 JUIN 2017
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE
5

RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

Le quartier du Mas du Taureau connait depuis plusieurs années des travaux de transformation urbaine qui impactent le cadre de vie des habitants.

Ainsi, en quelques années 1 500 logements ont été ou seront démolis, dégageant de vastes tènements fonciers. Ces grands espaces, aujourd'hui vides, seront à terme entièrement réaménagés par la Ville de Vaulx-en-Velin et par la Métropole de Lyon qui pilote la ZAC du Mas du Taureau. La volonté de la Ville est de créer un quartier entièrement rénové et restructuré avec des commerces, de nouvelles formes d'habitat, des équipements attractifs comme la Médiathèque-Maison de quartier ou encore des activités économiques.

Ce processus de transformation prendra du temps, il est ambitieux et les négociations avec les l'ensemble de partenaires du renouvellement urbain sont en cours. La nouvelle convention de renouvellement urbain s'élabore actuellement avec la Métropole de Lyon et l'ANRU pour la période 2018-2030.

En attendant, nous avons la préoccupation que le cadre de vie, bien que bouleversé par les travaux, soit géré et entretenu de façon satisfaisante pour les habitants et leur vie quotidienne.

Sur le patrimoine d'Alliade Habitat, 200 logements des allées 5 à 15 chemin du Mont Pilat ont été démolis en 2011, puis 399 logements sur le secteur Luère et Écharmeaux en 2016.
Des aménagements simples ont été réalisés par le bailleur Alliade après démolition avec un engazonnement du site, des cheminements piétons, des aires de jeux et de l'éclairage public. Ces espaces restent la propriété du bailleur jusqu'à leur acquisition par la Métropole de Lyon prévue pour 2019. La Ville de Vaulx-en-Velin a prévu l'acquisition auprès d'Alliade Habitat des parcelles nécessaires à l'implantation de la future Médiathèque-Maison de quartier.

D'ici là, compte tenu de la vocation actuelle de ces espaces verts d'usages collectifs et publics, et afin d'accompagner au mieux la transition, la Ville de Vaulx-en-Velin souhaite garantir des conditions de sécurité et d'usages ; aussi, elle s'engage à assurer la gestion et l'entretien de ces espaces ainsi que des équipements implantés (aires de jeux et de sport notamment). Par ailleurs, afin d'assurer la sécurisation du site, de limiter l'intrusion des voitures et des deux roues et de permettre aux habitants de profiter de ces espaces verts, elle a prévu la réalisation d'un programme de travaux de sécurisation et d'aménagements temporaires (avec des plantations, des aires de jeux ou de pique-nique....). Ces aménagements qui restent à préciser en lien avec le Conseil de Quartier et l'observation des usages seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Il a donc été décidé de formaliser par la présente convention les obligations respectives de la Ville de Vaulx-en-Velin et de la société Alliade Habitat, en ce qui concerne l'aménagement, la gestion et l'entretien de ces espaces sous propriété du bailleur, et ce, jusqu'à l'acquisition par le futur aménageur.

En conséquence, je vous propose :

- D'approuver le présent rapport ;

- D'approuver la convention en Alliade Habitat et la Ville ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité des votants.

Nombre de suffrages exprimés : 34
Votes Pour : 34
Votes Contre :
Abstention : 3

- Approuve le présent rapport ;

- Approuve la convention en Alliade Habitat et la Ville ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Monsieur le Maire,

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Pierre DUSSURGEY

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE,

DE GESTION ET D'ENTRETIEN DES ESPACES EN TRANSITION,

ET D'AMENAGEMENTS TEMPORAIRES

Entre

La société ALLIADE HABITAT, Société Anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 48 531 008 Euros, dont le siège est à LYON 7ème, 173 avenue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 960 506 152 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, représentée par M. Patrice Tillet, Directeur Général.

ci-après dénommée « le propriétaire »,

et

La Ville de Vaulx-en-Velin, ici représentée par son Maire, M. Pierre Dussurgey, agissant en vertu de la délibération n°..... en date du 22 juin 2017.

Ci-après dénommé « l'occupant / gestionnaire »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT:

Le quartier du Mas du Taureau connait depuis plusieurs années des travaux de transformation urbaine qui impactent le cadre de vie des habitants.
Ainsi, en près de 15 ans 1 500 logements ont été ou seront démolis, dégageant de vastes tènements fonciers. Ces grands espaces, aujourd'hui vides, seront à terme entièrement réaménagés par la Métropole de Lyon qui pilote la ZAC du Mas du Taureau. La volonté de la Ville est de créer un quartier entièrement rénové et restructuré avec des commerces, de nouvelles formes d'habitat, des équipements attractifs comme la Médiathèque-Maison de quartier ou encore des activités économiques.

Ce processus de transformation prendra du temps, il est ambitieux et les négociations avec les l'ensemble de partenaires du renouvellement urbain sont en cours. La nouvelle convention de renouvellement urbain s'élabore actuellement avec la Métropole de Lyon et l'ANRU pour la période 2018-2030.

En attendant, la Ville de Vaulx-en-Velin et les partenaires du projet urbain ont la préoccupation que le cadre de vie, bien que bouleversé par les travaux, soit géré et entretenu de façon satisfaisante pour les habitants et leur vie quotidienne.

Sur le patrimoine d'Alliade Habitat, 200 logements des allées 5 à 15 chemin du Mont Pilat ont été démolis en 2011, puis 399 logements sur le secteur Luère et Écharmeaux en 2016.
Des aménagements simples ont été réalisés par le bailleur Alliade après démolition avec un engazonnement du site, des cheminements piétons, des aires de jeux et de l'éclairage public. Ces espaces restent la propriété du bailleur jusqu'à leur acquisition par la Métropole de Lyon prévue pour 2019. Auparavant, la Ville de Vaulx-en-Velin acquerra les parcelles destinées à l'implantation de la future Médiathèque-Maison de quartier.

D'ici là, compte tenu de la vocation actuelle de ces espaces verts d'usages collectifs et publics, la Ville de Vaulx-en-Velin souhaite garantir des conditions de sécurité, mais également accompagner des usages diversifiés et expérimenter diverses formes d'appropriation ; aussi, elle s'engage à assurer la gestion et l'entretien de ces espaces ainsi que des équipements implantés (aires de jeux et de sport notamment). Par ailleurs, afin d'assurer la sécurisation du site, de limiter l'intrusion des voitures et des deux roues et de permettre aux habitants de profiter de ces espaces verts, il est envisagé un programme de travaux de sécurisation et d'aménagements temporaires (avec des plantations, des aires de jeux ou de pique-nique....). Ces aménagements qui restent à préciser en lien avec le Conseil de quartier et l'observation des usages seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

La présente convention a donc pour objet de définir les obligations respectives de la Ville de Vaulx-en-Velin et de la société Alliade Habitat, en ce qui concerne l'aménagement, la gestion et l'entretien de ces espaces sous propriété du bailleur.

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes et à titre purement précaire, la société ALLIADE HABITAT met à disposition de la Ville de Vaulx-en-Velin qui accepte les biens ci-dessous désignés à l'article 1.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Les espaces sont situés dans le quartier du mas du Taureau. (cf. plans en annexe)

Il s'agit des parcelles cadastrales :

- pour le secteur de l'ancienne résidence Mont Pilat : AX 112 et 113
- pour le secteur des anciennes résidences Luère et Écharmeaux : AW 118, 119, 229, AV, 297, 300, 304, 342, 343, AX 105 et 106
- Nature du bien : terrains réaménagés en parc vallonné, comprenant des cheminements piétons, des mâts d'éclairage public, deux aires de jeu, un terrain de sport, une aire de fitness, à l'exclusion d'un transformateur ERDF qui reste à la charge d'Alliade Habitat.

ARTICLE 2 : DESTINATION

La convention est consentie à usage de gestion et d'entretien de ces espaces et de leurs équipements, ainsi que des aménagements temporaires (cheminements piétons, plantations, mobilier urbain, aires de jeu, parcelles de jardins, cabanes de jardins, four à pain, aire de stationnement, etc.). Les aménagements temporaires seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville ; la Ville soumettra à Alliade Habitat un programme et un plan d'aménagement avant le début des travaux.

La Ville de Vaulx-en-Velin ne pourra affecter ces lieux à un autre usage que celui prévu dans la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa date de signature, jusqu'à l'acquisition des parcelles par le futur aménageur, et par la Ville de Vaulx-en-Velin pour la future Médiathèque-Maison de quartier.

ARTICLE 4 : PRIX

La mise à disposition est faite à titre gratuit.

ARTICLE 5 : DEPOT DE GARANTIE

Sans objet

ARTICLE 6 – ETATS DES LIEUX

Un état des lieux sera établi, en présence d'un représentant du bailleur et du preneur, au moment où les lieux seront mis à la disposition du preneur.

ARTICLE 7 : ASSURANCE

Chacune des parties dispose d'un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile découlant des missions qui lui sont confiés dans le cadre des présentes, de ses biens et aménagements, comme de ses préposés.

ARTICLE 8 : CESSION - SOUS LOCATION

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente convention, l'occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient et de sous-louer tout ou partie de l'espace sur lequel elle porte.

ARTICLE 9 : TRAVAUX - ENTRETIEN – REPARATIONS

La Ville de Vaulx-en-Velin prendra le bien, objet des présentes, dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire, pendant toute la durée de la convention aucun aménagement de quelque nature et de quelque importance que ce soit.

ARTICLE 10 : OCCUPATION - JOUISSANCE

La Ville de Vaulx-en-Velin devra se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en la matière, notamment les règlements sanitaires, de police et de voirie.

Elle ne pourra déposer sur le terrain mis à disposition des objets malodorants ou entreposer des objets dangereux présentant des risques d'incendie, d'explosion ou polluants.

La Ville de Vaulx-en-Velin s'engage à prendre en charge tous les travaux d'entretien ou de nettoyage qui s'avéreraient nécessaires durant l'exécution de la présente convention.

La Ville de Vaulx-en-Velin supportera toutes les dépenses liées à son installation dans les lieux, en particulier les droits de raccordement ou de branchement qu'elle paiera directement aux services concessionnaires.

Elle sera également responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés, notamment par son fait, ainsi que par toute personne ou société dont elle est responsable, ou qui pénètre à l'intérieur du bien mis à disposition.

La Ville de Vaulx-en-Velin est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, la Ville de Vaulx-en-Velin a la responsabilité d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

En cas d'inaction de la Ville de Vaulx-en-Velin, le propriétaire se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 15 jours de la réception de la LRAR, de mener la procédure aux frais de l'occupant.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE - RECOURS

La ville doit prendre sous son entière responsabilité, en tant qu'occupant, utilisateur et gardien de la chose, l'utilisation du terrain.

Elle doit souscrire un contrat d'assurance concernant les risques nés de ses activités et qui devront être couverts par une police de responsabilité civile. Elle devra fournir à ALLIADE HABITAT une attestation de son assurance.

La Ville devra s'adresser à cet effet à une compagnie d'assurances notoirement solvable et agréée pour pratiquer les opérations d'assurances en France.

Cette attestation devra indiquer de façon précise le montant des garanties acquises ainsi que les franchises applicables.

Il sera prévu une renonciation à tous recours de la Ville et de ses assureurs envers ALLIADE HABITAT et ses assureurs.

ARTICLE 12 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, être considérée comme une modification ou suppression desdites clauses et conditions.
Par conséquent, toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 13 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'utilisation non conforme aux dispositions ci-dessus évoquées, le propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention après lettre de mise en demeure de se conformer à son objet restée infructueuse pendant 15 jours.

La résiliation interviendra sans préjudice des dommages et intérêts éventuels.

ARTICLE 14 : VISITE DES LIEUX

La Ville de Vaulx-en-Velin devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

ARTICLE 15 : FRAIS

Sans objet

Article 16 : RÉGLEMENTS DES LITIGES

La présente convention est soumise aux lois et règlements français. En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leurs différends à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant les juridictions administratives de Lyon.

Vaulx-en-Velin, le

L'occupant / gestionnaire,

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Le Maire en exercice

Le propriétaire,

Le Directeur Général

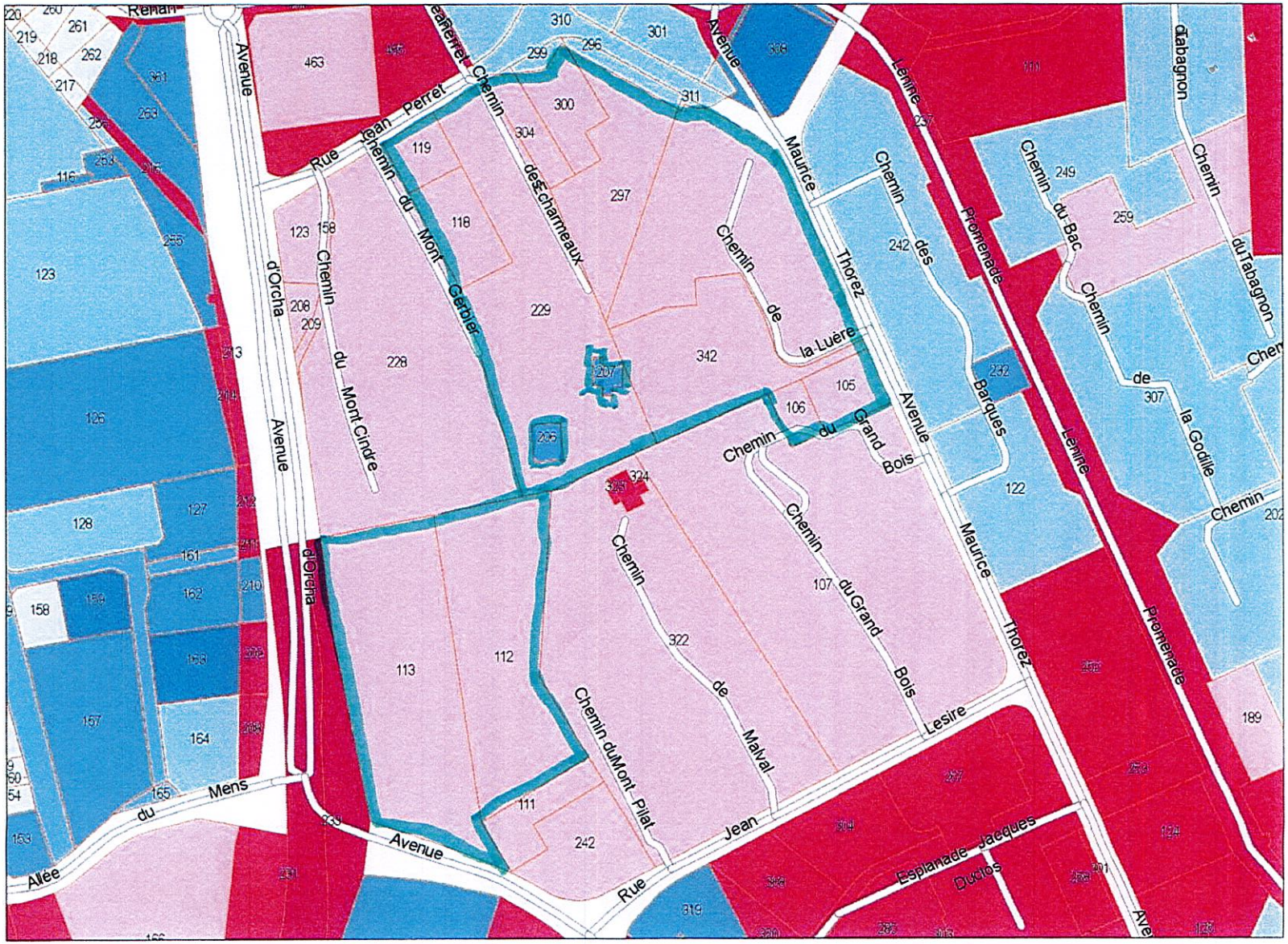
Patrice Tillet

GRANDLYON

Impression A4 Paysage

Légende

- N° de parcelle
- Parcelle cadastrale
- Bâtiment indicative de propriétaire
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Plans d'eau
- Axe de voie
- Nom voie à l'axe



1:3374

m 25 50 75 100 125

Copyright (c) Grand Lyon 2013