

GRANDLYON



VILLE DE LYON

Direction de l'Aménagement Urbain

CONVENTION DE RESTAURATION
ET DE DROIT DE PASSAGE

COUR/TRABOULE

Convention type

CONVENTION DE RESTAURATION ET DE DROIT DE PASSAGE

ENTRE

- **la Ville de Lyon**, dénommée ci-après "**la VILLE**", représentée par l'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, M ou Mme, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du ... ;
- **la Communauté Urbaine de Lyon**, dénommée ci-après "**la COMMUNAUTÉ**", représentée par son Vice Président chargé de la Propreté, M ou Mme, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ...;

ET

- **la copropriété** ou **l'unipropriété** du ..., dénommé ci-après "**le PROPRIÉTAIRE**", propriétaire de l'immeuble cadastré ..., représentée par ..., ayant son siège social ..., elle-même représentée par M ou Mme ... en sa qualité de ...

EXPOSE

Les immeubles situés ..., édifiés sur des tènements cadastrés sous les n° ... de la section ... comprennent un passage sous immeubles et une cour cadastrée sous le n°... détaillés dans le plan annexé à la présente convention. Ces éléments constituent un ensemble dénommé ci-après la "**COUR / TRABOULE**".

La VILLE et la COMMUNAUTÉ, attachées à la mise en valeur du patrimoine privé lyonnais, situé au cœur du Site Historique de Lyon classé Patrimoine Mondial par L'UNESCO, soulignent l'intérêt, dans le cadre de la réhabilitation de cette COUR/TRABOULE, d'en sauvegarder la valeur esthétique et historique ainsi que d'en préserver l'accessibilité.

A cet effet, une servitude de passage public piéton sera établie au bénéfice de la COMMUNAUTÉ sur la COUR / TRABOULE.

Par ailleurs, au regard de la pérennité de l'ouverture au public assurée par la servitude, d'une part, et de la valorisation patrimoniale qui contribue au rayonnement de Lyon donc à l'intérêt général d'autre part ,

- La VILLE accepte de financer une partie des travaux de réaménagement de la COUR/TRABOULE par l'attribution d'une subvention ;
- La VILLE et la COMMUNAUTÉ acceptent de participer à l'entretien de la COUR/TRABOULE, au titre de leurs compétences respectives, dans les conditions ci-après définies.

A - RESTAURATION DE LA COUR/TRABOULE

ARTICLE 1 - MODALITÉS DE RÉALISATION ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

1.1 - Engagement de la VILLE sur le versement de la subvention

Eu égard à l'intérêt général historique, architectural et culturel local, la VILLE s'engage à verser au PROPRIÉTAIRE de la COUR/TRABOULE, en contrepartie de son ouverture au public aux jours et heures fixés à l'article 3, une subvention d'un montant maximum de ... Euros, pour l'exécution des travaux d'aménagement propres à la COUR/TRABOULE.

1.2 - Calcul du montant de la subvention

Le montant de la subvention indiqué en 1.1. représente 70 % du montant TTC des travaux d'aménagement de la COUR/TRABOULE, incluant les honoraires des bureaux d'étude et de maîtrise d'œuvre. Le montant de cette subvention n'inclut pas les travaux de réfection des façades sur rue et sur cour. Le calcul de cette subvention est détaillé à l'Annexe 4 du cahier des charges et a été établi selon les descriptifs estimatifs des travaux figurant à l'Annexe 3.

Dans le cas où la présente convention serait conclue avec plusieurs copropriétés, le montant de la subvention indiqué au paragraphe précédent sera réparti entre les différentes copropriétés signataires au prorata du montant des travaux à réaliser sur chaque copropriété.

Le montant de la subvention est calculé sur la base des devis descriptifs-estimatifs du maître d'œuvre, ci-joints aux présentes (Annexe 3).

Le montant de la subvention ne peut, en aucun cas, dépasser le montant maximum fixé par délibération n° ... en date du ..., du Conseil Municipal de la Ville de Lyon.

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement de la COUR/TRABOULE, si des travaux imprévus s'avéraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet initial, la VILLE et le PROPRIÉTAIRE pourront convenir, d'un commun accord, d'adapter le projet pour rester dans l'enveloppe initiale du coût de l'opération et / ou d'apporter une participation complémentaire pour assurer le financement de ces travaux imprévus. Dans ce dernier cas, cet accord prendra la forme d'un avenant à la présente convention et le Conseil Municipal de la VILLE devra alors délibérer à nouveau.

1.3 - Engagement du PROPRIÉTAIRE sur la réalisation des travaux

Le PROPRIÉTAIRE, bénéficiaire de la subvention, s'engage, à réaliser les travaux d'aménagement de la COUR/TRABOULE dans le délai d'UN AN, à compter de la date de notification de la présente convention par la VILLE.

Exceptionnellement, dans le cas où les travaux seraient engagés mais non terminés à la fin du délai d'un an, une période de prorogation pourra être accordée par la VILLE afin de permettre l'achèvement des travaux. Une demande expresse et justifiée devra alors être adressée à la VILLE par le PROPRIÉTAIRE, au plus tard UN MOIS avant la date d'expiration de ce délai. La VILLE dispose d'un délai de TROIS MOIS pour émettre son

accord à compter de la date de réception de cette demande. Au-delà de ce délai, la réponse de la VILLE sera considérée comme négative.

1.4 - Étude et réalisation du projet d'aménagement

Les parties soussignées s'engagent à respecter les conditions de réalisation de l'aménagement de la COUR/TRABOULE, telles que définies par le cahier des charges annexé aux présentes (Annexe 5).

Toute modification du devis initial, ajout ou suppression de certains travaux devra être mentionné et justifié par l'architecte maître d'œuvre et soumis pour avis à la VILLE avant exécution.

1.5 – Réception des travaux, avis de conformité et avis préalable des services gestionnaires

Après réalisation des travaux et avant prononciation de leur réception par le PROPRIÉTAIRE, celui-ci sollicitera la délivrance par la VILLE d'un avis sur la conformité d'exécution des travaux d'aménagement de la COUR/TRABOULE par rapport au projet accepté.

Cet avis sera délivré sous réserve que les services gestionnaires aient émis au préalable un avis favorable à l'ouverture de la COUR/TRABOULE. Les modalités d'obtention des avis préalables sont précisées dans le cahier des charges ci annexé. En cas de réserves formulées par les services gestionnaires, il appartiendra au PROPRIÉTAIRE de lever ces réserves afin que la VILLE puisse délivrer l'avis sur la conformité.

Si cet avis est favorable, la date de réception des travaux par le PROPRIÉTAIRE, certifiée par la date de signature des procès-verbaux de réception, constituera la date de référence pour la mise en œuvre des charges d'entretien dues par la VILLE et la COMMUNAUTÉ, et l'exécution des modalités d'ouverture au public de la COUR/TRABOULE par le PROPRIÉTAIRE, telles que définies par les articles 3 et 4 de la présente Convention.

1.6 - Modalités de versement de la subvention

- Un acompte de 20 % du montant total de la subvention sera versé sur demande du PROPRIÉTAIRE à la signature de la convention.
- Un deuxième acompte, allant de 30 % à 60 % du montant total de la subvention sera versé à la demande du PROPRIÉTAIRE selon l'état d'avancement des travaux, et au vu d'une attestation d'engagement des travaux ou d'ouverture de chantier.
- Le montant total des acomptes ne pourra excéder 80 % du montant de la subvention.

1.7- Solde de la subvention

1.7.1 – Copropriété

Le solde de la subvention sera versé après délivrance de l'avis de conformité ci-dessus désigné, au vu du Décompte Général et Définitif des travaux approuvé par le maître d'œuvre et des justificatifs des dépenses à hauteur des acomptes versés. Sans ces justificatifs, le solde de la subvention ne sera pas versé.

1.7.2 – Unipropriété

Le solde de la subvention sera versé :

- Après délivrance de l'avis de conformité ci-dessus désigné, au vu du Décompte Général et Définitif des travaux approuvé par le maître d'œuvre et des justificatifs des dépenses à hauteur des acomptes versés. Sans ces justificatifs, le solde de la subvention ne sera pas versé.
- Et lorsque la servitude aura fait l'objet d'un acte authentique publié au Bureau des Hypothèques.

1.8 - Remboursement de la subvention

En cas de non-exécution des engagements du PROPRIÉTAIRE de son propre fait, tels que définis par les présentes, la VILLE exigera le remboursement de tout ou partie des subventions versées.

B - INSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE PUBLIC

ARTICLE 2 - SERVITUDE - DÉSIGNATION

Le PROPRIÉTAIRE concède le droit de passage à l'usage exclusif des piétons sur la COUR/TRABOULE, telle que définie sur le plan (Annexe 1), après mention d'usage et après avoir été accepté par les soussignés.

Cette servitude s'exercera au profit du domaine public communautaire (fonds dominant), à savoir : ...

Il est précisé que les fonds grevés (fonds servants) sont situés sur les parcelles cadastrées sous les n° ... de la section ... de la Ville de Lyon.

Cette servitude sera établie par acte notarié après notification de la présente convention par la VILLE au PROPRIÉTAIRE. Le notaire chargé d'établir l'acte sera désigné par la COMMUNAUTÉ.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'EXERCICE

3.1 - Horaires d'ouverture

Seuls, pourront circuler les piétons :

- les jours ouvrables, dimanches et jours de fête:
 - Été (du 1^{er} juin au 31 septembre) : de 7 heures à 20 heures
 - Hiver (du 1^{er} octobre au 31 mai) : de 7 heures à 19 heures
- Certains jours de fête (21 juin, 14 juillet, 8 décembre) : de 7 heures à minuit.

Les mesures de police propres à assurer la circulation, le bon ordre, la sûreté et la sécurité sur les lieux grevés font l'objet d'un arrêté pris par le Maire de Lyon.

3.2 – Mise en place d’une signalétique

Le PROPRIETAIRE autorise la VILLE et/ou la COMMUNAUTE à installer à l’entrée de la COUR/TRABOULE des panneaux signalétiques soulignant un intérêt touristique, patrimonial, historique, ou toute autre signalétique directionnelle. Des plaques demandant aux visiteurs de respecter la tranquillité des habitants pourront également être apposées.

Cette signalétique pourra être installée lors de la réhabilitation de la COUR/TRABOULE, et par conséquent financée dans le cadre de la convention, ou installée ultérieurement : son financement sera alors pris en charge par la VILLE et/ou la COMMUNAUTE dans le cadre de leurs compétences respectives.

3.3 – Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le projet de réhabilitation devra permettre à tous les usagers d'accéder à la COUR/TRABOULE dans les meilleures conditions possibles de sécurité et de confort, et ceci quelle que soit la situation physique, sensorielle, intellectuelle ou sociale de chacun, dans la mesure du possible et si la configuration des lieux l'autorise.

ARTICLE 4 - MODALITÉS DE PARTICIPATION AUX CHARGES D'ENTRETIEN

La VILLE et la COMMUNAUTE interviendront pour assurer les prestations d’entretien suivantes :

4.1 – Propreté

Il appartient au PROPRIETAIRE d'assurer l’entretien régulier de l’ensemble des sols de la COUR/TRABOULE.

Par ailleurs, la COMMUNAUTÉ s'engage à assurer à ses frais un nettoyage supplémentaire des sols de la COUR/TRABOULE, consistant en un balayage trois fois par semaine.

Ces prestations de nettoyage des sols et à l'exclusion de toute autre prestation débuteront dans le délai d'une semaine à compter de la date de réception des travaux.

4.2 – Travaux de voirie

Les réparations concernant les sols de la COUR/TRABOULE rendus nécessaires par des impératifs de sécurité inhérents à l'ouverture au public de la COUR/TRABOULE seront assurés par la COMMUNAUTÉ. Les travaux à effectuer pourront être relevés et signalés par le PROPRIETAIRE ou les équipes de nettoyage et transmis à la Direction de la Voirie.

Ces prestations d'entretiens des sols et à l'exclusion de toute autre prestation, débuteront dans le délai d'une semaine à compter de la date de réception des travaux.

4.3 – Eclairage de la COUR/TRABOULE

La VILLE s'engage à prendre en charge une partie des frais afférents à l'éclairage de la COUR/TRABOULE pendant les heures d'ouverture au public. Le montant de cette participation sera calculé forfaitairement et annuellement, conformément aux modalités de calcul décrites dans l'Annexe 2, ci-jointe aux présentes après mention d'usage.

La participation forfaitaire aux frais d'éclairage de la COUR/TRABOULE, à la charge de la VILLE, prendra effet à compter du premier jour du mois de la date de réception des travaux.

La VILLE se réserve le droit de demander au PROPRIETAIRE l'intervention d'un professionnel de l'éclairage, pour l'élaboration du projet d'éclairage, si l'intérêt patrimonial de la COUR/TRABOULE le nécessite. Le coût de cette prestation sera pris en compte dans le calcul de la subvention. Le professionnel de l'éclairage sera choisi par la PROPRIETAIRE.

Il appartient au PROPRIETAIRE d'établir annuellement une demande de paiement du forfait éclairage auprès de la Direction de l'Eclairage Public. La demande de paiement devra être faite avant le 30 juin de l'année en cours. Le paiement n'étant pas rétroactif, aucune participation ne sera versée passé ce délai.

Les installations servant à l'éclairage de la COUR/TRABOULE devront être maintenues en bon état de fonctionnement. Si la VILLE constatait un dysfonctionnement anormal et répété de ces installations, le paiement forfaitaire annuel pourrait être suspendu après une mise en demeure du PROPRIETAIRE par la VILLE restée infructueuse.

4.4 – Nettoyage des tags et de l'affichage sauvage

La VILLE s'engage à assurer à ses frais exclusifs, l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches apposées sur les sols, murs, plafonds et toutes parties de la COUR/TRABOULE faisant l'objet de la présente convention, sur simple demande du PROPRIETAIRE ou son représentant. Le PROPRIETAIRE de la cour/traboule devra faire parvenir au service prestataire de la VILLE les références de peinture afin que les teintes employées correspondent au support. Aucune intervention ne sera effectuée sans ces références.

Toutefois, dans le cas où l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches entraîneraient une modification de l'état du support, un accord préalable sera demandé par la VILLE au PROPRIETAIRE en précisant les conditions de remise en état du support, étant entendu que les frais seront supportés par la VILLE.

L'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches, à charge de la VILLE, prendra effet à compter de la date de réception des travaux. Il appartient au PROPRIETAIRE de solliciter la VILLE pour le nettoyage des tags.

Tous les travaux d'entretien inhérents à l'immeuble de natures autre que celles désignées ci-dessus, sont exclus du champ d'application de cette convention.

ARTICLE 5 - INDEMNITÉS

Le présent droit de passage est consenti sans indemnité au profit du propriétaire eu égard aux obligations pesant tant sur la COMMUNAUTÉ que sur la VILLE comme ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 6 - PROPRIÉTÉ - RESPONSABILITÉ

Le PROPRIÉTAIRE (ou son représentant) restera gardien des éléments composant la COUR/TRABOULE et en sera responsable également dans les termes du droit commun.

La VILLE et la COMMUNAUTÉ s'engagent à assurer leurs responsabilités respectives, qui pourraient être recherchées pour l'exécution des prestations d'entretien et de maintenance des ouvrages, telles que définies à l'article 4.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la VILLE ou la COMMUNAUTÉ pour les éventuels troubles de jouissance que pourraient supporter les occupants des immeubles par l'exercice de la servitude de passage.

ARTICLE 7 - DURÉE - RÉVISION

La présente convention est établie, comme la servitude accordée, sans limitation de durée. Toutefois, si la destination de domaine public du fonds dominant venait à disparaître, la présente servitude s'éteindrait purement et simplement.

Toutefois, si la destination de domaine public du fonds dominant venait à disparaître, la présente servitude s'éteindrait purement et simplement.

ARTICLE 8 - TRANSFERTS DE PROPRIÉTÉ

En cas de transfert de propriété, la présente convention s'imposera aux propriétaires successifs. Elle sera obligatoirement insérée par les soins des propriétaires, ou de leurs ayants droits successifs, dans les actes de mutation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, dans le règlement des copropriétés.

ARTICLE 9 – MENTION DE LA CONVENTION

La mention de la présente convention et des obligations qu'elle comporte devra figurer aux baux consentis par les propriétaires (ou leurs représentants).

ARTICLE 10 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par la VILLE et la COMMUNAUTÉ à concurrence de MOITIÉ CHACUN, ainsi qu'ils s'y obligent.

ARTICLE 11 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

La présente convention sera enregistrée et soumise aux formalités d'enregistrement et de publicité foncière au Bureau des Hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires. Les frais engagés par l'exécution de cette formalité seront supportés par la VILLE et la COMMUNAUTÉ, à concurrence de MOITIÉ CHACUN.

ARTICLE 12 - LITIGES

Dans l'éventualité d'un non-respect par le PROPRIETAIRE des termes de la présente convention et de la fermeture de la COUR/TRABOULE, la VILLE se réserve le droit d'engager une action en justice à son encontre.

Fait à Lyon, le

Pour la **Ville de Lyon**,
l'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme,

Pour la **Communauté Urbaine de Lyon**,
le Vice-Président chargé de la Propreté,

Monsieur / Madame

Monsieur / Madame

Pour le **PROPRIETAIRE**

Monsieur / Madame