

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE D'ÉCULLY

N°2024-014

SÉANCE DU 13 FEVRIER 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 février 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33

PRÉSIDENT : Monsieur Sébastien MICHEL

SECRÉTAIRE ÉLU : Monsieur Jean-Pierre MANIGLIER

**Membres présents :** M. Sébastien MICHEL (Maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Christophe MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Emile COHEN ; M. Pierre POINSOT ; M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Martine BIARD ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Nicole BRIAND ; M. Damien CADE ; Mme Géraldine BALLIGAND ; M. Nicolas de GARILHE ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Vincent FRIDRICI ; M. Damien JACQUEMONT ; M. Thibaut LE NORMAND ; M. Claude LARDY ; Mme Patricia GARCIA ; M. Jérôme FRANÇOIS.

**Membres absents ayant donné pouvoir :** M. Jean-José GARCIA donne pouvoir à M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Isabelle BUSQUET donne pouvoir à Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES donne pouvoir à Mme Géraldine BALLIGAND ; Mme Christelle GERIN-EPELY donne pouvoir à Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Olivia ROBERT donne pouvoir à Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; Mme Florence ASTI-LAPERRIÈRE donne pouvoir à M. Claude LARDY.

**Membre absent :** Aucun.

**Nombre de présents :** 26

**Nombre de pouvoirs :** 7

**Nombre de votants :** 33

**OBJET** SIGNATURE DE LA CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ÉCULLY ET LA COPROPRIÉTÉ POUR LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES VOIES PRIVÉES DE LA COPROPRIÉTÉ « LES ARCADES »

La copropriété les Arcades sise 7, 9 et 11 rue Luizet et 4 rue Tabard à Écully est une copropriété historique située en centre-ville qui a la particularité d'être ouverte à la circulation du public

La copropriété les Arcades comprend :

- Quatre bâtiments à usage principal d'habitation et deux bâtiments à usage principal commercial et de professions libérales,
- Des aires de circulation,
- Des parkings souterrains,
- Des espaces verts.

Lors de la construction de cet ensemble immobilier, il a été prévu au sein du règlement de copropriété un passage public « *En raison de l'existence de locaux commerciaux dépendant de l'ensemble immobilier, les aires de circulation identifiées, notamment au plan d'ensemble annexé aux présentes sous les rubriques « passage traversant » - « chemins piétons » - « galerie » etc... seront ouverts au public en permanence pour permettre l'accès piéton, à partir des voies publiques ou jardins publics bordant l'ensemble immobilier et le raccordement futur éventuel avec d'autres voies piétonnières.* ».

Depuis de nombreuses années, la ville participe aux frais d'entretien et d'éclairage des espaces ouverts à la circulation du public.

En 2023, La Ville d'Écully et la copropriété ont souhaité formaliser cet accord au travers d'une convention pour l'entretien et les gestions des voies privées.

Il a été convenu entre les parties :

- La Copropriété s'engage à maintenir un droit de passage permettant aux usagers de se rendre de la rue Luizet à la rue Benoît Tabard et inversement, de la Place Abbé Balley à la rue Benoît Tabard et inversement ainsi que de pouvoir accéder aux commerces présents sous les arcades de ladite Copropriété.

- Le droit de passage n'est autorisé que pour un accès piéton.

Tout véhicule à moteur est interdit.

Les cyclistes et les trottinettes sont priés de mettre pied à terre.

- Les parties conviennent que ce droit de passage est consenti à titre gratuit pour toute la durée de la convention.

### **Charges de gestion et d'entretien à la charge de la Commune :**

Il est expressément convenu que la Commune prendra à sa charge les charges suivantes sur les voies et les espaces précitées ouvertes à la circulation publique :

- Participation aux charges d'électricité au titre de l'éclairage public et de l'entretien des espaces verts

La Commune prend à sa charge 100 % de la consommation des frais d'éclairage public des cheminements piétons et des espaces ouverts à la circulation du public.

Il est convenu que la Commune reverse sa quote-part au Syndic, sur la base de la facture annuelle de consommation établie par relevé du sous-compteur existant pour les parties communes susmentionnées.

La Commune prend à sa charge 71 % de l'entretien **des espaces verts et des espaces ouverts** à la circulation du public.

- Entretien et nettoyage des cheminements

La Commune prend à sa charge le nettoyage des cheminements piétonniers qui sera effectué par les agents municipaux.

Accusé de réception en préfecture 069-216900811-20240213-2024-014-DE Date de réception préfecture : 20/02/2024
--

L'entretien consiste en un balayage régulier des dalles un ramassage des papiers/détritus et un nettoyage à l'eau en cas de forte saleté.

**Charges de gestion et d'entretien à la charge de la Copropriété :**

La copropriété se charge de l'entretien et de l'aménagement des espaces verts.

Elle fait son affaire de la tonte, taille, arrosage desdits espaces et s'engage à maintenir les plantations dans un bon état ou à procéder à leur remplacement.

La convention est conclue pour une durée de 10 ans. Elle est reconductible 2 fois par tacite reconduction.

La résiliation de la présente convention est possible moyennant un préavis de 3 mois, à la date anniversaire de sa signature, par lettre recommandée avec avis de réception.

— — — —

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention et le plan joints en annexe ;

La Commission Urbanisme et Qualité de Vie réunie le 29 janvier 2024, entendue ;

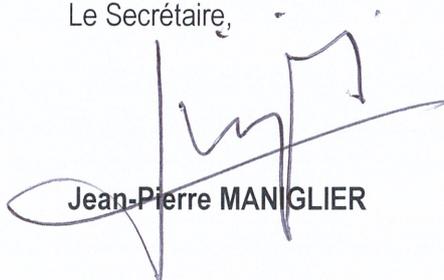
LE CONSEIL MUNICIPAL,  
Après avoir délibéré,

Par 30 voix pour et 3 abstentions (groupe Ecully naturellement),

- Approuve la convention entre la Ville d'Écully et la copropriété « les Arcades » représentée par le syndic de gestion, pour la gestion et l'entretien des voies privées ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents relatifs à cette affaire ;
- Procède aux paiements des charges fixées au sein de la convention.

Ainsi délibéré,  
A Écully, le 13 février 2024

Le Secrétaire,



**Jean-Pierre MANGLIER**

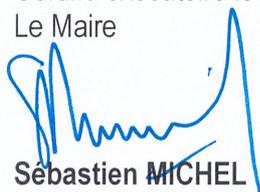
Le Maire,



**Sébastien MICHEL**

Certifié exécutoire le  
Le Maire

**20 FEV. 2024**



**Sébastien MICHEL**

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

**CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ECULLY ET LA COPROPRIETE  
POUR LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES VOIES PRIVEES  
DE LA COPROPRIETE « LES ARCADES »**

Entre :

**LA COMMUNE D'ECULLY**

Représentée par son Maire en exercice, Sébastien MICHEL, dûment habilité à cet effet par délibération n° 2024-014 du Conseil municipal du 13 février 2024,  
Et ci-après dénommée « **la Commune** »

Et

**LA COPROPRIETE LES ARCADES**, sise au 7, 9 et 11 rue Luizet et 4 rue Tabard 69130 Ecully, représentée par son syndic de copropriété ORALIA Rosier Modica & Piron, 9 rue Juliette Récamier, à 69006 Lyon,  
Et ci-après dénommé « **la copropriété** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

- Que la copropriété « Les Arcades » comprend :
  - Quatre bâtiments à usage principal d'habitation et deux bâtiments à usage principal commercial et de professions libérales,
  - Des aires de circulation,
  - Des parkings souterrains,
  - Des espaces verts.
- Que selon une jurisprudence constante, une voie privée peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement des propriétaires,
- Que l'article 9 2°, 2 : « passage public » du chapitre V du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier « Les Arcades » prévoit qu'en « *raison de l'existence de locaux commerciaux dépendant de l'ensemble immobilier, les aires de circulation identifiées, notamment au plan d'ensemble annexé aux présentes sous les rubriques « passage traversant » - « chemins piétons » - « galerie » etc... seront ouverts au public en permanence pour permettre l'accès piéton, à partir des voies publiques ou jardins publics bordant l'ensemble immobilier et le raccordement futur éventuel avec d'autres voies piétonnières.* »,

- Que l'ouverture à la circulation ne fait pas pour autant perdre à la voie son caractère privé,
- Qu'en vertu de l'intérêt général, la Commune peut contribuer à l'entretien de ces voies privées,
- Qu'afin de compenser les charges supportées par la copropriété du fait de l'usage public des parkings et autres parties communes désignées au 9 2° de son Règlement, la copropriété souhaite répartir, avec la Ville d'Écully, les charges de gestion et d'entretien des voies privées ouvertes au public,
- Que les parties se sont donc rapprochées pour définir les modalités de répartition de ces charges.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les obligations réciproques relatives à l'entretien des voies et des espaces ouverts à la circulation du public définies ci-après.

### **Article 2 : DETERMINATION DES VOIES CONCERNEES**

Les voies privées réputées ouvertes à la circulation publique sont situées à l'intérieur de la résidence. Elles figurent sur le plan annexé à la présente convention (**Annexe 1**).

Il est convenu que les voies précitées ne disposent pas de dispositif de fermeture.

### **Article 3 : DROIT DE PASSAGE**

La Copropriété s'engage à maintenir un droit de passage permettant aux usagers de se rendre de la rue Luizet à la rue Benoît Tabard et inversement, de la Place Abbé Balley à la rue Benoît Tabard et inversement ainsi que de pouvoir accéder aux commerces présents sous les arcades de ladite Copropriété.

Le droit de passage n'est autorisé que pour un accès piéton.

Tout véhicule à moteur est interdit.

Les cyclistes et les trottinettes sont priés de mettre pied à terre.

Les parties conviennent que ce droit de passage est consenti à titre gratuit pour toute la durée de la convention.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

#### **Article 4 : ACCORD ENTRE LES PARTIES – REPARTITION DES CHARGES DE GESTION ET D'ENTRETIEN**

- **Charges de gestion et d'entretien à la charge de la Commune :**

Il est expressément convenu que la Commune prendra à sa charge les charges suivantes sur les voies et les espaces précitées ouvertes à la circulation publique :

- Participation aux charges d'électricité au titre de l'éclairage public et de l'entretien des espaces verts

La Commune prend à sa charge 100 % de la consommation des frais d'éclairage public des cheminements piétons et des espaces ouverts à la circulation du public.

Il est convenu que la Commune reverse sa participation au Syndic, sur la base de la facture annuelle de consommation établie par relevé du sous-compteur existant pour les parties communes susmentionnées.

La Commune prend à sa charge 71 % de l'entretien des espaces verts des espaces ouverts à la circulation du public.

- Entretien et nettoyage des cheminements

La Commune prend à sa charge le nettoyage des cheminements piétonniers qui sera effectué par les agents municipaux.

L'entretien consiste en un balayage régulier des dalles un ramassage des papiers/détritus, vider les poubelles et un nettoyage à l'eau en cas de forte saleté.

- **Charges de gestion et d'entretien la charge de la Copropriété :**

La copropriété se charge de l'entretien et de l'aménagement des espaces verts faisant l'objet d'un remboursement à hauteur du pourcentage indiqué dans le paragraphe précédent.

Elle fait son affaire de la tonte, taille, arrosage desdits espaces et s'engage à maintenir les plantations dans un bon état ou à procéder à leur remplacement.

#### **Article 5 : RESPONSABILITES**

Il est expressément convenu que la Commune ne peut voir sa responsabilité engagée du fait du défaut ou du mauvais entretien des voies susvisées en dehors des travaux d'entretien et de nettoyage résultant de son obligation contractuelle.

En outre, cette dernière ne pourra aucunement être recherchée pour négligence ou défaut d'entretien normal de la voie eu égard aux conditions prévues à l'article 3 de la présente.

#### **Article 6 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Elle est conclue pour une durée de 10 (dix) ans. Elle est reconductible 2 fois par tacite reconduction.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

Mairie d'Écully – 1 Place de la Libération – CS 80212 – 69134 Écully Cedex

Tél : 04 72 18 10 00 – Fax : 04 72 18 10 18

Courriel : [mairie@ville-ecully.fr](mailto:mairie@ville-ecully.fr) – Site internet : [www.ecully.fr](http://www.ecully.fr)

## **Article 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

La résiliation de la présente convention est possible moyennant un préavis de 3 (trois) mois, à la date anniversaire de sa signature, par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle sera résiliée de fait en cas d'intégration des voies concernées dans le domaine public.

En cas de manquement grave d'une des parties à ses obligations issues de la présente convention, l'autre partie devra la mettre en demeure de régulariser la situation. Cette mise en demeure sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

Si au terme d'un délai d'un mois la mise en demeure est restée sans effet, la convention pourra être résiliée de plein droit.

## **Article 8 : REGLEMENT DES CONFLITS**

La présente convention est conclue et exécutée de bonne foi par les parties qui s'engagent à examiner ensemble dans le plus grand esprit de concertation les éventuelles difficultés qui peuvent survenir lors de son exécution.

En cas de différend, les parties s'engagent à rechercher toute solution de résolution amiable de leur différend.

A défaut de règlement amiable, tout litige portant sur la conclusion, l'entrée en vigueur, l'interprétation, l'application, la résiliation et les suites de la convention est porté devant le Tribunal administratif de Lyon.

Fait à Écully en deux exemplaires, le.....

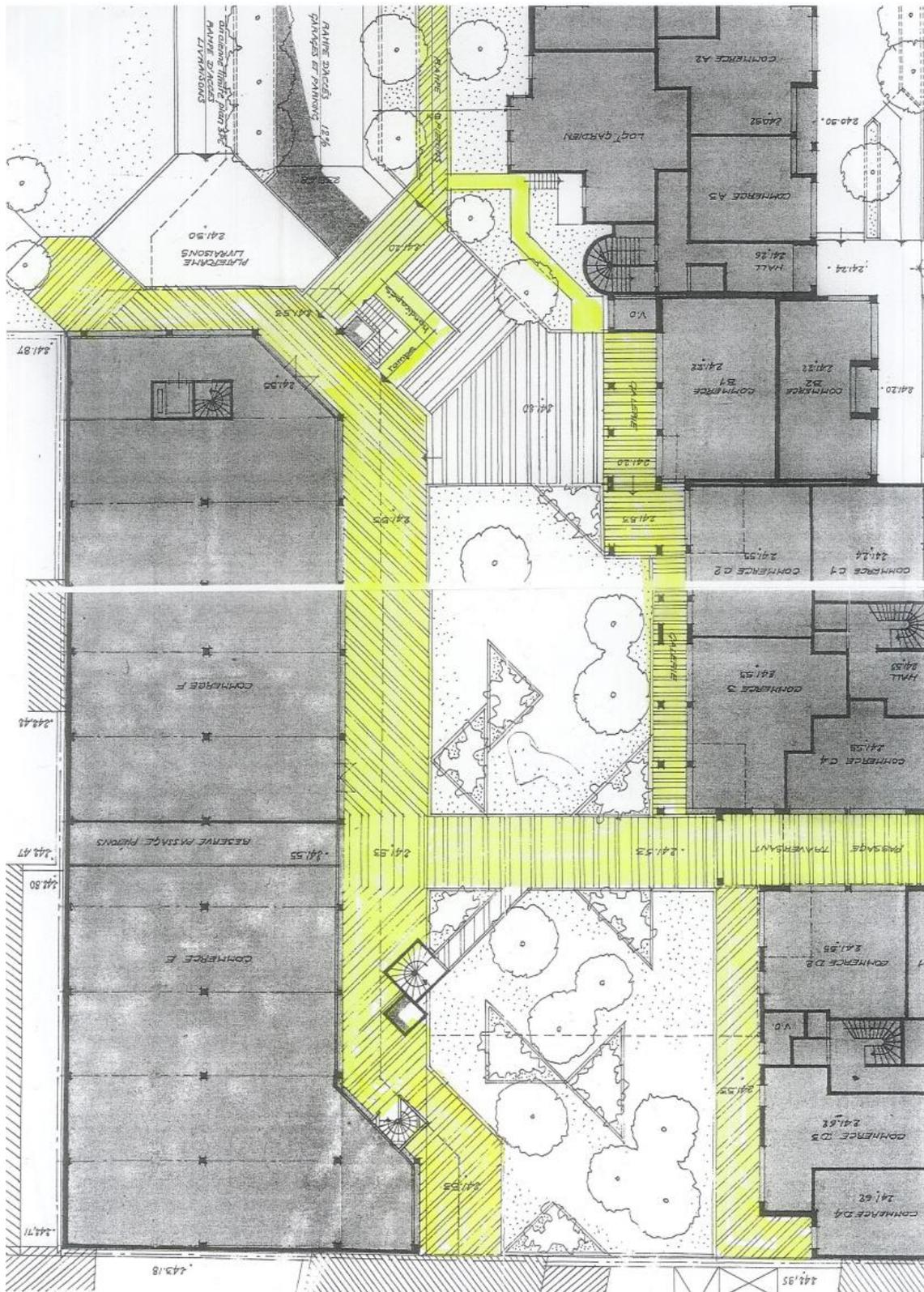
Pour la Copropriété,  
Le Syndic

Pour la ville d'Écully  
Le Maire,

**Sébastien MICHEL**

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

## Annexe 1 – Voie privée ouverte à la circulation du public



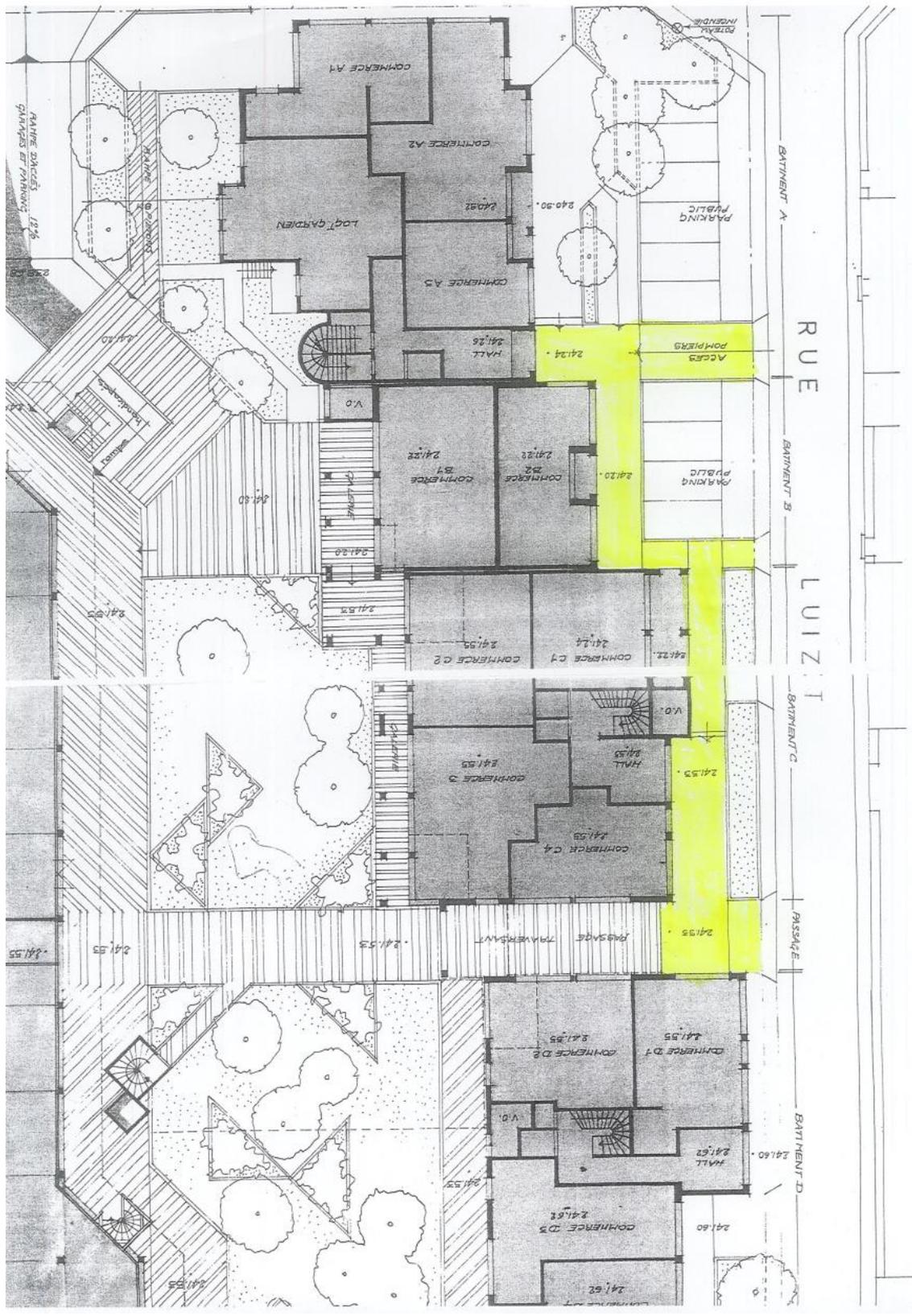
Les zones en couleur jaune correspondent aux voies piétonnes ouvertes à la circulation du public.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

Mairie d'Écully – 1 Place de la Libération – CS 80212 – 69134 Écully Cedex

Tél : 04 72 18 10 00 – Fax : 04 72 18 10 18

Courriel : mairie@ville-ecully.fr – Site internet : www.ecully.fr



Les zones en couleur jaune correspondent aux voies piétonnes ouvertes à la circulation du public.

Accusé de réception en préfecture  
 069-216900811-20240213-2024-014-DE  
 Date de réception préfecture : 20/02/2024