



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3843

Approbation d'un avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public à titre onéreux consentie par la Ville de Lyon au profit de l'Office des Sports de Lyon pour la mise à disposition de locaux, Plaine des Jeux de Gerland, 419 avenue Jean Jaurès à Lyon 7e -
Augmentation temporaire de la gratuité partielle et autorisation à la sous-location d'espaces

Direction des Sports

Rapporteur : M. CUCHERAT Yann

SEANCE DU 28 MAI 2018

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 31 MAI 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MAI 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 31 MAI 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 JUIN 2018

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. FENECH (pouvoir à M. DAVID), Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme FONDEUR (pouvoir à M. BERNARD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2018/3843 - APPROBATION D'UN AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC A TITRE ONEREUX CONSENTIE PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE L'OFFICE DES SPORTS DE LYON POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX, PLAINE DES JEUX DE GERLAND, 419 AVENUE JEAN JAURES A LYON 7E - AUGMENTATION TEMPORAIRE DE LA GRATUITE PARTIELLE ET AUTORISATION A LA SOUS-LOCATION D'ESPACES (DIRECTION DES SPORTS)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 mai 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

L'association « Office des Sports de Lyon » (OSL) est une instance de médiation et de concertation entre la Ville et les associations sportives du territoire lyonnais, avec pour missions principales :

- favoriser la pratique sportive en offrant aux clubs sportifs lyonnais une palette de services, en termes d'information, communication et logistique ;
- soutenir les associations sportives lyonnaises qui développent des actions auprès des jeunes ;
- proposer des critères d'attribution des subventions municipales aux associations sportives.

La Ville de Lyon met à disposition de l'OSL les locaux ci-dessous mentionnés, d'une surface totale de 632 m², dans un bâtiment dont elle est propriétaire, appartenant à son domaine public, situé Plaine des Jeux de Gerland, 419 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^e, composés de :

- un ensemble de bureaux, salle de réunion et locaux annexes au 1^{er} étage ;
- un ensemble de diverses salles de réunion au rez-de-chaussée ;
- des locaux de rangement au sous-sol.

L'OSL occupe ceux-ci, notamment pour servir de siège social, par voie de convention d'occupation temporaire, d'une durée de trois ans, prorogeable par tacite reconduction par période de trois ans, à compter de sa date de signature, le 23 novembre 2015.

La valeur locative annuelle estimée pour les biens mis à disposition est de 50 815 €.

Néanmoins, compte tenu de l'activité de l'association motivée par l'intérêt général et le développement du sport lyonnais, une gratuité partielle s'élevant à 42 815 € a été accordée, la mise à disposition étant effectivement consentie moyennant une redevance annuelle de 8 000 €.

En 2016, l'OSL a réalisé des travaux de réaménagement des locaux du rez-de-chaussée, particulièrement vétustes et inexploitable, en concertation avec les services techniques de la Ville : création d'un véritable espace de réunion et de conférence, moderne et équipé, pour un budget de 95 000 €.

Aujourd'hui, l'OSL cherche à diversifier et développer ses ressources pour structurer et intensifier les actions de soutien qu'elle mène au service du sport lyonnais.

Elle souhaiterait désormais pouvoir exercer une activité commerciale de location de ces espaces de réunion à des structures, y compris extérieures à ses adhérents, concernant trois salles et la terrasse :

- une salle de 50 m² à l'étage ;
- une salle de 80 m² au rez-de-chaussée ;
- une salle de 145 m² + terrasse au rez-de-chaussée.

L'objectif à terme pour l'OSL consiste également à donner les moyens aux associations sportives qui adhèrent à l'OSL de développer leurs propres activités, par exemple des rencontres avec des entreprises, nouveaux sponsors potentiels, dans l'optique d'accompagner ces clubs dans leur propre développement et, in fine, d'encourager la pratique sportive.

Je vous propose donc d'approuver un avenant à la convention initiale, autorisant les sous-locations de ces espaces de réunion à titre d'activité commerciale.

La redevance à verser par l'OSL à la Ville de Lyon à ce titre sera composée d'une part fixe de 1 440 euros par an, hors charges et taxes, et d'une part variable équivalente à 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé sur l'activité de sous location.

L'association OSL devra transmettre un état annuel des sous-locations à la Ville de Lyon et le montant hors taxe de chiffre d'affaires dégagé par cette activité de sous-location, au plus tard dans les 6 mois de la clôture des comptes de l'association, et fournir à l'appui le compte de résultat arrêté par l'assemblée générale.

Par ailleurs, il vous est également proposé, par cet avenant, afin d'accompagner cette démarche et de renforcer l'autonomie financière de l'OSL, d'augmenter la gratuité partielle de la redevance de mise à disposition de locaux de 4 000 €, pour une durée de quatre années, à compter du 1^{er} juillet 2018.

La valeur locative annuelle estimée pour ces locaux est de 51 935 €, selon la dernière estimation réalisée au titre de 2017. Compte-tenu de l'activité de l'association motivée par l'intérêt général, une demande de gratuité partielle s'élevant à 47 935 € vous est proposée.

La redevance annuelle pour la mise à disposition des locaux à l'OSL passerait ainsi de 8 000 à 4 000 euros pour quatre années.

Cet avenant prendra effet au 1^{er} juillet 2018.

Vu la délibération n° 2015/1486 du 28 septembre 2015 ;

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public à titre onéreux du 23 novembre 2015 ;

Vu ledit avenant ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

1- L'avenant n° 1 susvisé, établi entre la Ville de Lyon et l'Office des Sports de Lyon (OSL), concernant la gratuité partielle de la redevance d'occupation des locaux mis à disposition 419 avenue Jean Jaurès à Lyon 7° et l'autorisation de sous-location d'espaces, est approuvé.

2- M. le Maire est autorisé à signer ledit document.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Yann CUCHERAT