



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1249

Lyon 2e - Approbation de la nouvelle convention de gestion consentie par la Métropole de Lyon au profit de la Ville de Lyon modifiant les surfaces et la répartition des charges au sein du Centre d'échanges de Lyon - Perrache – EI 02 056

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 23 NOVEMBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 NOVEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 26 NOVEMBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. CHEVALIER (pouvoir à M. SOUVESTRE), Mme GOUST (pouvoir à Mme DELAUNAY), M. BLACHE (pouvoir à Mme CROIZIER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. LEVY), Mme FERRARI (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1249 - LYON 2E - APPROBATION DE LA NOUVELLE CONVENTION DE GESTION CONSENTIE PAR LA METROPOLE DE LYON AU PROFIT DE LA VILLE DE LYON MODIFIANT LES SURFACES ET LA REPARTITION DES CHARGES AU SEIN DU CENTRE D'ECHANGES DE LYON - PERRACHE – EI 02 056 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 octobre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Communauté Urbaine de Lyon, devenue depuis Métropole de Lyon, est propriétaire du Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP), ensemble multimodal construit en 1976. Par délibération et convention en date du 19 avril 1978 prenant effet le 1^{er} juillet 1976, elle a affecté à la Ville de Lyon plusieurs parties de cet ouvrage : halte-garderie, ensemble de locaux sociaux, station de taxis, terrasses, jardins et aménagements paysagers de la rampe Carnot, espace culturel, aire de stationnement.

Depuis, des modifications de gestion sont intervenues et quatre avenants ont été souscrits :

- avenant n° 1 en 2009 fixant les conditions d'exploitation et d'entretien des terrasses, jardins, des aménagements paysagers de la rampe Carnot ainsi que des murs végétalisés ;
- avenant n° 2 du 11 avril 2011 définissant les modalités d'évacuation de la poubelle de la halte-garderie ;
- avenant n° 3 du 30 octobre 2012 déterminant les modalités d'exploitation des terrasses en jardins partagés par des associations soutenues par la Politique de la Ville et des obligations de consultation et de validation pour toute manifestation engagée dans l'enceinte du bâtiment CELP ;
- avenant n° 4 du 17 novembre 2016 constatant la fin de l'affectation à la Ville de Lyon du parc de stationnement Carnot, niveau 0.

La Métropole de Lyon ne perçoit aucun loyer en contrepartie de cette affectation. Mais payant l'ensemble des charges d'exploitation du CELP, elle répercute à chaque affectataire la quote-part des charges lui incombant au titre des ouvrages qui lui sont affectés suivant une clé de répartition définie par la convention du 14 avril 1978 et ses avenants. Cette quote-part était jusqu'alors calculée uniquement sur la base de l'affectation et de la superficie des surfaces.

Ainsi, le montant de ces charges s'est élevé pour la Ville de Lyon pour l'année 2020 à 681 162 euros.

Depuis 2018, des modifications substantielles sont intervenues.

D'une part, en raison de lourds travaux de restructuration sur le pôle multimodal, la Ville a rétrocédé à la demande de la Métropole un certain nombre de surfaces.

De même, lors des négociations préalables de la nouvelle convention de superposition d'affectation, la Ville a obtenu :

- la reprise à son compte par la Métropole des surfaces relatives à la station de taxis au titre de sa compétence en la matière (2 292 m²) ainsi que du local mis à disposition du ministère des Armées accueillant les patrouilles du dispositif Vigipirate (111 m²) ;
- une réduction de 7 152 m² des surfaces de terrasses faisant désormais l'objet d'une refacturation de charges correspondant à la seule partie minérale (3 200 m²) entretenue par la Métropole au titre de l'entretien courant et du nettoyage ;

Ainsi, les surfaces affectées à la Ville de Lyon représentent aujourd'hui un total de 6 817 m² au lieu de 17 000 m² environ en 2018.

D'autre part, la clé de répartition initiale était adossée sur des données obsolètes datant de 1978 et jamais mises à jour depuis. La Métropole a donc souhaité actualiser et définir un nouveau mode de calcul de répartition des charges.

Afin d'intégrer ces évolutions, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont décidé de procéder à l'élaboration d'une nouvelle convention de superposition d'affectations en remplacement de la convention initiale de 1978 et ses avenants et qui prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

Ainsi, désormais, les quotes-parts relatives aux ouvrages affectés à la Ville de Lyon comme définies en annexe 3 de la convention seront calculées en fonction de :

- l'affectation des surfaces et de leurs superficies ;
- la fréquentation des espaces ;
- une enveloppe forfaitaire d'investissement portée par la Métropole de Lyon et regroupant à la fois le montant globalisé annuel fixé à 280 000 euros et l'amortissement sur les équipements au regard des investissements réalisés, ainsi que les dépenses au titre du gros entretien renouvellement du site.

Cette nouvelle méthode de répartition proposée est favorable aux intérêts de la Ville de Lyon, puisque sur cette base, une simulation réalisée à partir du calcul des charges de l'année 2020 permet d'estimer leur montant pour 2021 à 365 263 euros environ, soit un gain annuel de l'ordre de 316 000 euros.

Vu la délibération du Conseil de communauté du 10 avril 1978 ;

Vu la convention d'affectation et de gestion du 19 avril 1978 et ses avenants successifs ;

Vu ladite convention et ses annexes ;

Vu l'avis du Conseil du 2^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

DELIBERE

- 1- La convention de superposition d'affectations susvisée est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ladite convention.
- 3- Les quotes-parts relatives aux ouvrages affectés à la Ville de Lyon seront prises en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 614, fonction 020, de l'opération GESPRO, du programme GESTPATRIM.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET