



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1644

Lyon 7e - Cession à titre onéreux d'un local à usage commercial, sis 32 rue Montesquieu, par la Ville de Lyon au profit de la Fondation de l'Armée du Salut - EI 07267 - N° inventaire 07267 A 001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 31 MARS 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 6 AVRIL 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 MARS 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 7 AVRIL 2022

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, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, Mme GOUST, 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 FRÉRY, 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 PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RUNEL (pouvoir à Mme LEGER), M. GIRAULT (pouvoir à M. BERZANE), M. BLACHE (pouvoir à M. OLIVER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1644 - LYON 7E - CESSION A TITRE ONEREUX D'UN LOCAL A USAGE COMMERCIAL, SIS 32 RUE MONTESQUIEU, PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE LA FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT - EI 07267 - N° INVENTAIRE 07267 A 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mars 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un local à usage commercial situé en rez-de-chaussée et d'une cave, au sein du bâtiment A sis 32 rue Montesquieu à Lyon 7^{ème}, par suite de son acquisition en date des 17 mars et 8 septembre 2004. Ce local, d'une superficie de 53,05 m², correspond au lot n° 4 de la copropriété et donne sur la rue Montesquieu. La cave constitue le lot n° 21 de la copropriété. Des toilettes, situées dans l'allée, sont rattachées au lot et sont communes avec les lots 1, 2, 3 et 8. Le local a été occupé de juillet 2014 à juillet 2017 par l'association l'Atelier vélo le Chat Perché.

Aujourd'hui vacant, la Fondation de l'Armée du Salut a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local dans le but d'y développer un espace de vie sociale, et plus particulièrement un centre social, en complémentarité de son autre local situé à proximité immédiate, au 5 rue Féliссent, lequel accueille L'Arche de Noé.

En effet, le bâtiment A sis 32 rue Montesquieu et le bâtiment B sis 5 rue Féliссent constituent un ensemble immobilier unique cadastré section AN n° 7 d'une contenance de 366 m². L'Arche de Noé est une structure socioéducatrice dépendant de la Fondation de l'Armée du Salut à destination des enfants, des jeunes et de leurs familles. Elle propose un accueil périscolaire, un accompagnement de la scolarité, une aide à la mise en œuvre de projets pour les vacances et à la création de projets de loisirs ainsi qu'une permanence hebdomadaire d'accompagnement social. L'Arche de Noé continue de se développer en fonction des besoins des publics, des demandes des habitants mais également de celles des pouvoirs publics. En 2016, l'Arche de Noé a été reconnu en tant qu'espace de vie social (EVS) par la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Le local municipal a été évalué à 110 000 € par la Direction de l'immobilier de l'état (DIE) dans son avis n° 2021-387V421 en date du 4 mars 2021 prorogé le 7 février 2022 jusqu'au 4 juillet 2022.

Toutefois, eu égard à l'intérêt général et au caractère social du projet porté par la Fondation de l'Armée du Salut, fondation reconnue d'utilité publique, il vous est proposé de pratiquer une décote de 25 % sur l'estimation précitée, soit un prix de cession de 82 500 €. En effet, ce projet prend en compte l'évolution des besoins sociaux du territoire, notamment sur le quartier veillé active de la Guillotière et le secteur Gabriel Péri. La pluralité et la pertinence des actions menées par l'Arche de Noé tiennent compte des disparités territoriales du secteur nord du 7^{ème} arrondissement comme la gentrification et la précarité. En outre, la Fondation de l'Armée du Salut est accompagnée par la CAF dans sa démarche d'agrément en centre social.

Il est précisé que la Fondation de l'Armée du Salut s'engage à reverser, selon certaines modalités, à la Ville de Lyon la plus-value réalisée le cas échéant en cas de revente du bien dans un délai de 15 ans à compter de la signature de la présente vente.

Par ailleurs, cette cession est conditionnée par l'obtention d'une subvention de la CAF par la Fondation de l'Armée du Salut.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver la cession, au profit de la Fondation de l'Armée du Salut, du local commercial correspondant au lot n° 4, ainsi que la cave lui étant rattachée et constituant le lot n° 21 de la copropriété du 32 rue Montesquieu à Lyon 7^{ème} et d'approuver la décote de 25 % sur la valeur vénale estimée par la Direction de l'immobilier de l'Etat, soit une cession au prix de 82 500 €

Les frais notariés sont à la charge exclusive de la Fondation de l'Armée du Salut.

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'état n° 2021-387V421 en date du 4 mars 2021 prorogé jusqu'au 4 juillet 2022 ;

Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consultée par courriers en date du 29 octobre 2021 et du 28 février 2022;

Vu la promesse synallagmatique de vente ;

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

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

DELIBERE

- 1- La cession par la Ville de Lyon du local commercial correspondant au lot n° 4 et de sa cave correspondant au lot n° 21, situés au 32 rue Montesquieu à Lyon 7^{ème}, pour un montant de 82 500 €, au profit de la Fondation de l'Armée du Salut, est approuvée ;
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la promesse synallagmatique de vente, l'acte authentique aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- La prévision de la recette sera inscrite au budget de la Ville de Lyon et imputée à la nature comptable 024, fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.
- 4- La réalisation de la recette sera imputée à la nature comptable 775 fonction 01, de l'opération FONCESSI, du programme FONCIERVDL.

5- La sortie du bien du patrimoine de la Ville de Lyon sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M57 :

N° d'inventaire	Désignation	Superficie cédée m ²	Superficie totale EI m ²	Compte nature	Montant €
07267A001	Lot de copropriété : - Local commercial – lot 4 - Cave – lot 21	53,05	53,05	2138	82 500,00

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET