



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2089

Projet de conclusion par le Centre communal d'action sociale à Croix Rouge Habitat d'un bail à construction pour la Maison de la Diversité sur le bien sis 65 rue de Belfort à Lyon 4e

Action Sociale

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 23 SEPTEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 SEPTEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 27 SEPTEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LÉGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, 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 FRÉRY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MONOT (pouvoir à Mme DUBOT), M. DUVERNOIS (pouvoir à M. BLACHE), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. PRIETO (pouvoir à Mme RUNEL), Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. CHAPUIS), M. BROLIQUIER (pouvoir à M. OLIVER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/2089 - PROJET DE CONCLUSION PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE A CROIX ROUGE HABITAT D'UN BAIL A CONSTRUCTION POUR LA MAISON DE LA DIVERSITE SUR LE BIEN SIS 65 RUE DE BELFORT A LYON 4E (ACTION SOCIALE)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 septembre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Lyon est propriétaire dans le 4^{ème} arrondissement de Lyon d'un ensemble immobilier sis 65 rue de Belfort, cadastré sous la section AY numéro 125 d'une surface de 490 m². Géré par Grand Lyon Habitat dans le cadre d'une convention de gestion, ce bien n'est plus occupé depuis fin 2019 suite à un arrêté d'évacuation pris par le Maire en raison d'effondrement de planchers.

Ce bâtiment nécessitant aujourd'hui une rénovation importante, voire une démolition-reconstruction, le CCAS a engagé une réflexion patrimoniale en lien avec le plan de mandat afin d'envisager l'avenir de ce bien.

Dans ce contexte, le CCAS a rencontré l'association « Les Audacieuses et les Audacieux » qui lui a fait part de son projet de la Maison de la Diversité. Cette association regroupe des volontaires jeunes ou moins jeunes (56 % des adhérents ont plus de 55 ans), LGBTI ou hétéro-alliés, retraités ou en activité professionnelle, issus de tous horizons ; ils ont pour point commun l'envie de créer des espaces d'échanges bienveillants et chaleureux : des endroits où apprendre, transmettre et se rencontrer sans tabou lié à l'âge, à la sexualité ou au genre.

La Maison de la Diversité sera un habitat inclusif, un lieu et un mode de vie choisis, destiné principalement aux séniors LGBTI et hétéro-alliés autonomes ou en perte d'autonomie relative.

C'est un immeuble, ancré au cœur de la cité, qui propose un environnement sécurisant, dans lequel le public LGBTI senior n'a plus peur d'être jugé, discriminé ou stigmatisé par son orientation sexuelle ou son identité de genre.

La Croix Rouge Habitat et Arcade Promotion ont proposé au CCAS le développement de l'opération « Maison de la Diversité ». Ce projet immobilier basé sur une démolition-reconstruction, sera constitué d'environ 15 logements et d'une chambre d'amis, les 4 T1 et 11 T2 prévisionnels sont répartis entre 7 logements sociaux et 8 logements locatifs intermédiaires. Des parties communes et un bureau sont prévus en rez-de-chaussée, ainsi qu'un jardin. Le montant des travaux est estimé à 1 817 000 €HT.

La DIE (Direction de l'immobilier de l'Etat) a été saisie sur ce projet et l'évaluation de la redevance que devrait percevoir le CCAS d'un bail à construction s'élève à 3 950 €par an sur une période de 60 ans.

Dans un souci de valorisation de son patrimoine et dans le cadre de sa politique envers les séniors, le CCAS souhaite répondre favorablement à ce projet en consentant au profit de Croix Rouge Habitat un bail à construction d'une durée de 65 ans sans droit d'entrée ni redevance, sous réserve de l'accord de la Ville de Lyon compte tenu des dispositions de l'article L 2241-5 du CGCT qui dispose :

« Les délibérations par lesquelles les commissions administratives chargées de la gestion des établissements publics communaux changent en totalité ou en partie l'affectation des locaux ou objets immobiliers ou mobiliers appartenant à ces établissements, dans l'intérêt d'un service public ou privé quelconque, ou mettent ces locaux et objets à la disposition, soit d'un autre établissement public ou privé, soit d'un particulier, ne sont exécutoires qu'après accord du conseil municipal. »

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-5 ;

Vu l'avis de la DRFIP - pôle évaluation domaniale en date du 8 août 2022 ;

Vu l'avis du Conseil du 4^e arrondissement ;

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

DELIBERE

Le Conseil municipal donne son accord au Centre communal d'action sociale sur le principe de la mise à disposition, à Croix Rouge Habitat, de l'immeuble sis 65 rue de Belfort à Lyon 4^{ème} par le biais d'un bail à construction d'une durée de 65 ans, sans droit d'entrée ni redevance annuelle pendant toute la durée du bail, avec la réalisation de travaux pour un cout estimé à 1 817 000 €HT.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET