



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2427

Lyon 7e - DITEP Marie Dubost - Approbation de la convention d'occupation temporaire au profit de l'association les PEP 69/Métropole de Lyon avec la gratuité partielle d'un tènement bâti situé 13 rue Challemel Lacour - EI 07004

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 9 MARS 2023

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 14 MARS 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 MARS 2023

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 14 MARS 2023

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, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme BRAIBANT THORAVALE), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2023/2427 - LYON 7E - DITEP MARIE DUBOST - APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LES PEP 69/METROPOLE DE LYON AVEC LA GRATUITE PARTIELLE D'UN TENEMENT BATI SITUE 13 RUE CHALLEMEL LACOUR - EI 07004 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 février 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'un tènement bâti situé sur les parcelles cadastrées CD 16, CD 166 et CD 167, d'une surface totale de 7 262 m², situé au 13 rue Challemel Lacour / 280 avenue Jean Jaurès. Sur ce tènement, est édifié le centre Maria Dubost, un dispositif institutionnel thérapeutique, éducatif et pédagogique (DITEP), accueillant en journée des enfants et adolescents ayant des difficultés psychologiques et/ou physiques.

La Ville de Lyon a mis à disposition dans les années 1990 ledit centre par deux baux emphytéotiques à l'Oeuvre Laïque de Perfectionnement Professionnel du Rhône (OLPPR) depuis substituée par l'association « Les PEP69/Métropole de Lyon », l'un portant sur la parcelle CD 166 et l'autre sur les parcelles CD 16 et CD 167. Le bail emphytéotique portant sur la parcelle CD 166 a pris fin le 31 décembre 2021, le second portant sur les parcelles CD 16 et CD 167 a pris fin le 31 décembre 2022.

Les bâtiments du DITEP étant devenus peu fonctionnels au regard de l'évolution des besoins, les PEP69/Métropole de Lyon travaillent depuis plusieurs années avec la SACVL sur un projet de recomposition visant notamment à optimiser l'emprise foncière concernée et à rationaliser les locaux. La SACVL propose ainsi un projet mixte regroupant d'une part la réhabilitation du centre Maria Dubost et d'autre part la création d'un petit ensemble d'environ 27 logements sociaux. A cette fin, il sera proposé au Conseil municipal l'approbation d'un bail emphytéotique au profit de la SACVL, laquelle mettra à disposition des PEP69/Métropole de Lyon les locaux du DITEP réhabilités par un contrat d'occupation distinct.

Dans l'attente de la finalisation des discussions sur les conditions du futur bail emphytéotique, et compte-tenu de l'expiration des baux emphytéotiques les 31 décembre 2021 et 2022, il a été convenu en accord avec la SACVL que la Ville de Lyon mettrait à disposition des PEP 69/Métropole de Lyon les locaux du centre Maria Dubost afin de garantir la continuité de leur action.

Ainsi, par délibération n° 2022/1935 du 7 juillet 2022, le Conseil municipal a approuvé la convention de mise à disposition temporaire consentie au profit des PEP 69/Métropole de Lyon pour les locaux et espaces extérieurs de la parcelle CD 166, ayant pris effet le 1^{er} janvier 2022, prorogeable par tacite reconduction pour une durée d'une année, pour un montant de redevance de 13 675 €/an, incluant une gratuité partielle de 54 700 €compte-tenu de l'activité d'intérêt général de cette association.

Dans ce contexte, il vous est proposé d'approuver la signature d'une seconde convention d'occupation au profit des PEP 69/Métropole de Lyon, portant sur les locaux d'une surface d'environ 3 950 m² répartis sur quatre niveaux, ainsi que 2 310 m² environ

d'espaces extérieurs, situés sur les parcelles CD 16 et CD 167, dont les modalités seraient les suivantes :

- durée d'un an. Il pourra être mis fin à la convention de façon anticipée à la signature du titre d'occupation devant être consenti par la Ville de Lyon à la SACVL ;
- redevance annuelle de 28 590 €, soit une redevance mensuelle d'un montant de 2 382,50 €/mois.

La valeur locative des locaux est estimée à 142 950 €/an. Néanmoins, au vu des activités d'intérêt général réalisées par cette association, il vous est proposé d'approuver une redevance annuelle de 28 590 € intégrant une gratuité partielle de 114 360 €. Il est précisé que les fluides, les différents abonnements et les impôts fonciers seront intégralement pris en charge par l'association « les PEP 69/Métropole de Lyon ».

Vu la délibération n° 2022/1935 du 7 juillet 2022 ;

Vu la convention d'occupation temporaire ;

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

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

DELIBERE

- 1- La convention d'occupation temporaire au profit de l'association « Les PEP 69/Métropole de Lyon » d'une année à compter du 1^{er} janvier 2023 intégrant les modalités susvisées dont une gratuité partielle est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la convention d'occupation temporaire précitée ainsi que tout document y afférent.
- 3- La redevance annuelle d'occupation des locaux, fixée à 28 590 € intégrant une gratuité partielle de 114 360 €, est approuvée.
- 4- La redevance sera prise en charge sur le budget de la Ville de Lyon et imputée aux natures comptables 752 et 70878, opération RECETDOM du programme GESTPATRIM.

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

Grégory DOUCET