

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **5 octobre 2020**

Délibération n° 2020-0215

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Marcy l'Etoile

objet : Plan de cession - Mise à disposition par bail emphytéotique, à titre onéreux, au profit de l'association école secrète de gastronomie, d'un ensemble immobilier situé 1 171 avenue Lacroix Laval - Institution de servitudes de passage et de réseaux

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Monsieur Matthieu Vieira

Affiché le : mercredi 7 octobre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Gersperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, M. Ben Itah, Mmes Arthaud, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barla, Mme Benahmed, MM. Benzeghiba, Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mmes Burillon, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charlot, Mme Charnay, MM. Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, Debû, Mme Delaunay, MM. Diop, Doganel, Dossus, Doucet, Mmes Dubot, Dupuy, Edery, El Faloussi, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Gascon, Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Grivel, Groult, Mme Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, MM. Pelaez, Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, MM. Pillon, Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, MM. Seguin, Sellès, Smati, Thevenieau, Uhlrich, Vieira, Vincendet, Vincent, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme Cardona), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mmes Burricand (pouvoir à M. Millet), Crédoz (pouvoir à M. Benzeghiba), M. David (pouvoir à M. Pillon), Mme Dehan (pouvoir à M. Badouard), M. Devinaz (pouvoir à M. Longueval), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mme Georgel (pouvoir à Mme Benahmed), M. Gomez (pouvoir à Mme Geoffroy), Mmes Lecerf (pouvoir à Mme Runel), Percet (pouvoir à Mme Vessiller), Popoff (pouvoir à M. Artigny), Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Sibeud (pouvoir à M. Pelaez), Subaï (pouvoir à M. Bagnon), M. Vergiat (pouvoir à Mme Coin), Mme Zdorovtsoff (pouvoir à M. Athanaze).

Absents non excusés : Mme Guerin.

Conseil du 5 octobre 2020**Délibération n° 2020-0215**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Marcy l'Etoile

objet : **Plan de cession - Mise à disposition par bail emphytéotique, à titre onéreux, au profit de l'association école secrète de gastronomie, d'un ensemble immobilier situé 1 171 avenue Lacroix Laval - Institution de servitudes de passage et de réseaux**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 septembre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

L'ensemble immobilier dénommé le Château de Lacroix Laval, propriété de la Métropole de Lyon, est constitué d'un corps de bâtiment principal (le château), d'une orangerie et de dépendances accolées.

Actuellement, seules les dépendances contigües à l'ensemble immobilier sont occupées par les services métropolitains.

Afin de mener à bien la reconversion de ce bien immobilier, un appel à projet a été lancé. Le projet retenu est un centre de formation des apprentis de la gastronomie (CFAG), porté par l'association école secrète de gastronomie dont le Président est monsieur Christian Têtedoie.

Il s'adresse principalement aux élèves en sortie de 3^{ème} (de 15 à 18 ans), mais pourra également accueillir des adultes en reconversion professionnelle ainsi que des bénéficiaires du RSA.

Au-delà du simple apprentissage, le projet prévoit d'enseigner le savoir-faire et le savoir-être permettant le développement des compétences techniques et comportementales.

Les autres activités développées au sein du site serviront également la formation des apprentis : un restaurant gastronomique, un restaurant bistrannique, un bar salon de thé ainsi qu'un service séminaire.

L'ensemble sera complété par un internat.

Ces bâtiments, en bon état général, nécessitent des travaux de mises aux normes et d'adaptation au projet, ainsi que la création de servitudes de passage et de réseaux.

II - Désignation du bien

Le périmètre du projet porte sur le château, l'orangerie et ses annexes, soit 3 958 m² environ de surface utile, ainsi qu'une terrasse et des places de stationnement, le tout sur un terrain d'environ 5 222 m² à détacher de la parcelle cadastrée AK 4.

III - Condition de la mise à disposition

Aux termes de la promesse de bail emphytéotique, cet ensemble immobilier serait mis à la disposition de l'association école secrète de gastronomie pour la réalisation du CFAG.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, pour un montant total de redevance fixée à 9,6 M€, payable sur les 27 dernières années, soit 355 555,56 €/an.

À l'expiration du bail, la propriété du sol et des bâtiments reviendra à la Métropole, ainsi que l'ensemble des aménagements, améliorations et travaux que le preneur aura réalisés, et cela sans indemnité.

Une condition suspensive liée au financement du projet est prévue à l'acte, ainsi qu'une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire pour travaux et changement de destination.

Par ailleurs, il est rappelé que, par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2604 du 10 septembre 2018, la Métropole a d'ores et déjà prononcé le déclassement par anticipation, du domaine public métropolitain, de l'emprise du projet à détacher de la parcelle cadastrée AK 4. La désaffectation du bien sera, quant à elle, constatée avant la réitération du bail.

Enfin, il conviendra d'instituer des servitudes de passage et de réseaux nécessaires au fonctionnement du CFAG et d'autoriser dès à présent l'association école secrète de gastronomie, à réaliser tous les diagnostics techniques nécessaires avant travaux ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 4 septembre 2020 figurant en pièce jointe ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique au profit de l'Association école secrète de gastronomie, pour une redevance totale de 9,6 M€ versée lors des 27 dernières années du bail, soit 355 555,56 €/an, d'un ensemble immobilier situé 1 171 avenue Lacroix Laval à Marcy l'Étoile, selon les conditions énoncées ci-dessus et dans le cadre du projet de CFAG,

b) - la constitution des servitudes nécessaires au fonctionnement du CFAG.

2° - Autorise :

a) - l'association école secrète de gastronomie à réaliser les diagnostics techniques avant travaux,

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 355 555,56 € sera inscrite au budget principal de la Métropole - exercices 2024 et suivants - chapitre 75 - opération n° 0P28O1580.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 octobre 2020.