

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **7 décembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0592**

commune (s) : Lyon 5°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 54, rue Tramassac

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 27 novembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 8 décembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Colin (pouvoir à M. Abadie), Mme Cardona (pouvoir à Mme Vullien), MM. Vesco (pouvoir à M. Kimelfeld), Pouzol, Mme Belaziz.

Commission permanente du 7 décembre 2015**Décision n° CP-2015-0592**

| | |
|---------------|---|
| commune (s) : | Lyon 5° |
| objet : | Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 54, rue Tramassac |
| service : | Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier |

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 23 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

Par délibération du Conseil n° 2004-1993 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrages sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par arrêté n° 2015-08-24-R-0589 du 24 août 2015, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 54, rue Tramassac à Lyon 5°, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble, partiellement occupé, à dominante habitation en R+4, comprenant 7 logements, d'une surface utile totale de 372 mètres carrés et un commerce avec entrepôt en rez-de-chaussée, d'une surface utile d'environ 119 mètres carrés. Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 186 mètres carrés, cadastrée AL 64.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 5 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile d'environ 286 mètres carrés, de 2 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile d'environ 107 mètres carrés et d'un commerce, d'une surface utile d'environ 83 mètres carrés.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 550 000 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 35 447 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42° année en fonction de la variation du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 353 700 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole aura la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Métropole aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 54, rue Tramassac à Lyon 5°.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Métropole, sans indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 8 octobre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 54, rue Tramassac à Lyon 5°, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 550 040 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - opération n° OP14O4501 - compte 752 - fonction 552.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 décembre 2015.