



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 décembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0598**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Délégation du droit de priorité à l'Office public de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés 27, avenue Paul Santy sur les parcelles cadastrées AT 57 et AT 58

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. Lung, 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-2015-0598**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Délégation du droit de priorité à l'Office public de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés 27, avenue Paul Santy sur les parcelles cadastrées AT 57 et AT 58**

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 1.4.

L'article L 240-1 du code de l'urbanisme a créé un droit de priorité en faveur des collectivités locales titulaires du droit de préemption urbain sur tout projet de cession d'un terrain bâti ou non appartenant à l'Etat. Ce droit de priorité peut être délégué à un organisme de logement social dans les conditions prévues aux articles L 211-2 et L 213-3 de ce même code.

Par ailleurs, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a élargi et renforcé la possibilité de l'Etat et de ses établissements publics de mettre à disposition les immeubles bâtis et non bâtis leur appartenant, en vue de leur cession à un prix inférieur à leur valeur vénale, lorsque ceux-ci sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements.

Une liste des fonciers pouvant être potentiellement concernés par cette décote a été arrêtée par le Préfet de la région Rhône-Alpes en janvier 2014. Concernant le territoire de la Métropole de Lyon, figurent sur cette liste, les parcelles cadastrées AT 57 et AT 58, situées 27, avenue Paul Santy à Lyon 8°, sur lesquelles l'Office public de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon envisage la réalisation d'un programme de logements pouvant donner lieu à l'application d'une décote sur le foncier.

L'OPH de la Métropole a déposé auprès du Préfet du département du Rhône un dossier portant sur la réalisation d'un projet qui comprend :

- la construction d'une résidence de 182 logements sociaux de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), le long de l'avenue Paul Santy, qui correspond à la reconstitution du foyer de travailleurs migrants existant sur site et qui sera géré par Aralis,
- la réalisation d'une opération mixte sur l'avenue Général Frères qui comprendra 32 logements sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS) et 30 logements en location-accession de type prêt social location-accession (PSLA), ainsi que 62 places de stationnement en sous-sol.

Concernant les logements sociaux qui seront réalisés, l'OPH de la Métropole sollicite les décotes suivantes :

- pour les 182 logements financés en PLAI : décote de 100 %,
- pour les 32 logements financés en PLUS : décote de 75 %,
- pour les 30 logements financés en PSLA : décote de 50 %.

Pour permettre à l'OPH de la Métropole de devenir directement propriétaire de ce foncier, il vous est proposé de déléguer le droit de priorité de la Métropole à l'OPH de la Métropole. Ceci permettrait d'éviter à la Métropole de se porter acquéreur d'un foncier onéreux pour ensuite le céder à l'OPH de la Métropole car cela aurait pour inconvénient de mobiliser des crédits sur le programme "acquisition pour le compte de tiers" et de multiplier les frais de notaires ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la délégation du droit de priorité à l'Office public de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon pour le bien appartenant à l'Etat et situé 27, avenue Paul Santy à Lyon 8° sur les parcelles cadastrées AT 57 et AT 58.

2° - Décide la délégation dudit droit de priorité.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 décembre 2015.