

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 décembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1348**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de 43 lots de copropriété situés 105-146, rue Jean Voillot et 2, avenue de Bel Air

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 2 décembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mercredi 14 décembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano, Colin, Bernard.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 13 décembre 2016**Décision n° CP-2016-1348**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de 43 lots de copropriété situés 105-146, rue Jean Voillot et 2, avenue de Bel Air**

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 28 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par arrêté n° 2016-08-08-R-0568 du 8 août 2016, la Métropole a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de 43 lots de copropriété situés 105-146, rue Jean Voillot et 2, avenue de Bel Air à Villeurbanne, en vue du développement de l'offre nouvelle et du maintien du rôle social des logements en sortie de conventionnement.

Il s'agit de 20 logements sur 2 allées d'un immeuble en R+4 totalisant une surface habitable de 1 258,47 mètres carrés, 20 caves et 3 garages. Le tout est cadastré CA 88.

Acquis dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, ce bien serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat dont le programme consiste en sa réhabilitation. Cette opération permettrait de maintenir le caractère social des logements existants sur la base de 16 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 1 049,07 mètres carrés, et de 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 269,40 mètres carrés.

La mise à disposition du bien se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 950 000 €

- un loyer annuel de 1 € symbolique pendant les 40 premières années du bail, à verser en une seule fois (soit 40 €) avec le droit d'entrée,

- un loyer annuel estimé à 1 000 € pendant les 25 dernières années, à réviser annuellement à compter de la 42ème 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 1 161 600 € HT (1 277 760 € TTC),

- 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 dudit bien situé à Villeurbanne.

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 5 octobre 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de 43 lots de copropriété situés 105-146, rue Jean Voillot et 2, avenue de Bel Air à Villeurbanne, selon les conditions énoncées ci-dessus en vue du développement de l'offre nouvelle et du maintien du rôle social des logements en sortie de conventionnement.

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 950 040 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4502.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2016.