

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

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1457**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Habitat - Déclaration d'utilité publique (DUP) d'Opération de restauration immobilière (ORI) - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de 4 lots dans un immeuble en copropriété situé 208, rue de Créqui

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 3 février 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 14 février 2017

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. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnara, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Vesco (pouvoir à M. Bernard).

**Commission permanente du 13 février 2017****Décision n° CP-2017-1457**

objet :	<b>Habitat - Déclaration d'utilité publique (DUP) d'Opération de restauration immobilière (ORI) - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de 4 lots dans un immeuble en copropriété situé 208, rue de Créqui</b>
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 1 février 2017, 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.

**I - Contexte**

Par décision du Bureau n° B-2012-3262 du 10 mai 2012, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, s'est engagée dans la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) d'Opération de restauration immobilière (ORI) sur 13 immeubles dans les 3° et 7° arrondissements de Lyon.

Dans le cadre de cette DUP, l'immeuble situé 208, rue de Créqui à Lyon 3° a été identifié comme devant faire l'objet de travaux surtout en parties communes.

La Métropole est propriétaire de lots dont elle n'a plus d'usage, c'est pourquoi elle souhaite contribuer à la dynamique de requalification du quartier et valoriser son patrimoine en répondant à un objectif de production de logements sociaux.

**II - Les biens concernés**

En vue de la réalisation d'une opération de logement social, la Métropole se propose de mettre à disposition de l'OPH Grand Lyon habitat les lots n° 1, 2, 12 et 15 dans un immeuble en copropriété cadastré AO 108 et situé 208, rue de Créqui à Lyon 3° :

- le lot n° 1 constitue un commerce vacant au rez-de-chaussée et les 12/100° des parties communes générales,
- le lot n° 2 constitue un local professionnel au rez-de-chaussée, loué à une association et les 12/100° des parties communes générales,
- le lot n° 12 constitue un logement non habitable sous combles et les 1/100° des parties communes générales,
- le lot n° 15 constitue un logement situé au 1er étage avec une cave en sous-sol et les 14/100° des parties communes générales.

### III - Le projet

Le programme de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat consiste en la réhabilitation au regard d'un programme de travaux fixés par la DUP ORI et la réalisation de travaux pour la création d'un logement de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'une surface utile de 74 mètres carrés et de 2 locaux professionnels d'une surface utile totale de 80 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 52 032 €,
- le paiement d'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 17 810 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42<sup>e</sup> 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 de 37 702 € HT,
- le preneur aura la jouissance des biens à la date de la signature du bail.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder lesdits biens, 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 17 novembre 2016, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat de 4 lots dans un immeuble en copropriété situé 208, rue de Créqui à Lyon 3<sup>e</sup>, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre du projet de développement du logement social sur ce secteur.

**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 52 072 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4502.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.**