



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 avril 2017**

Décision n° **CP-2017-1564**

commune (s) : Albigny sur Saône

objet : Habitat - Opération de mixité - Protocole d'accord quadripartite entre la Métropole de Lyon, la Commune d'Albigny sur Saône, le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or et l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat pour la réalisation de logements sociaux et d'accession sociale

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mars 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 04 avril 2017

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Passi, Crimier (pouvoir à Mme Laurent), Vesco (pouvoir à M. Bernard), Vincent (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Rabatel, Piantoni.

Commission permanente du 3 avril 2017**Décision n° CP-2017-1564**

objet :	Habitat - Opération de mixité - Protocole d'accord quadripartite entre la Métropole de Lyon, la Commune d'Albigny sur Saône, le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or et l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat pour la réalisation de logements sociaux et d'accession sociale
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 20 mars 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 1.1.

I - Contexte

La Commune d'Albigny sur Saône a engagé, depuis 2002, des projets d'aménagements et d'extension au sud du centre bourg. Dans le cadre de ces projets, la Communauté urbaine de Lyon a validé, par délibération du Conseil n° 2005-2707 du 21 juin 2005, la reconstitution d'offre de logements sociaux de l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône dénommé à présent Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) et le maintien du taux de logement social, notamment avec la création de programme de logements sociaux sur la partie occupée aujourd'hui par les garages du Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet urbain, un protocole a été signé le 7 décembre 2006 par le Maire d'Albigny sur Saône, le Président de la Communauté urbaine, le Président du Conseil général du Rhône, le Préfet délégué pour l'égalité des chances, le Directeur général de l'OPAC du Rhône et le Directeur général du Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or.

Dans cet objectif, une opération de construction d'un programme de logements sociaux et d'accession sociale au profit de l'OPH Lyon Métropole habitat avait été identifiée sur la parcelle cadastrée AC 73. Cette dernière faisait l'objet d'un bail emphytéotique entre le Conseil général et le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or, par acte du 7 avril 1962, d'une durée de 99 ans, qui porte également sur la parcelle cadastrée AC 18, appartenant à la Métropole de Lyon.

La convention immobilière du 12 décembre 2014 a transféré les biens appartenant au Conseil général à la Communauté urbaine dont celui, objet de la présente décision, ci-dessous désigné.

II - Le bien concerné

Il s'agit d'une parcelle de terrain de 2 307 mètres carrés, cadastrée AC 73, sur laquelle sont édifiés les garages du Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or,

le tout situé 5, rue Etienne Richerand à Albigny sur Saône.

III - Le projet

Aux termes du protocole, les parties s'engagent à permettre la construction par l'OPH Lyon Métropole habitat d'un programme de logement social et d'accession sociale, développant une surface de plancher (SDP) d'environ 3 100 mètres carrés dont la 1ère pierre devra être posée au plus tard en septembre 2019.

Ce programme reposera sur la parcelle cadastrée AC 73 appartenant à la Métropole et une partie de la parcelle cadastrée AC 74 appartenant à la Commune d'Albigny sur Saône.

En conséquence, les parties s'engagent sur les objectifs suivants :

1° - La Métropole :

- céderait la parcelle cadastrée AC 73 ci-dessus désignée grevée d'un bail emphytéotique avec le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or, à titre gratuit, à l'OPH Lyon Métropole habitat. La Métropole s'engage en outre à prononcer le déclassement anticipé de cette parcelle, selon la procédure prévue à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques avec une désaffectation qui prendrait effet à la date de libération des lieux par l'emphytéote, sans pouvoir excéder un délai de 3 ans, à compter de la signature de l'acte de vente. L'acte de vente stipulera que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai précité et précisera également le montant des pénalités qui auront fait l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales,

- poursuivrait aux mêmes conditions avec le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or, le bail emphytéotique sur la parcelle cadastrée AC 18. A cet effet, la Métropole, préalablement à la signature de l'acte de vente au profit de l'OPH Lyon Métropole habitat, procédera à la modification du terrain d'assiette du bail.

2° - La Commune d'Albigny sur Saône :

- céderait à l'OPH Lyon Métropole habitat une partie de la parcelle contiguë, cadastrée AC 74 relevant du régime de la domanialité publique, à titre gratuit. La Commune d'Albigny sur Saône s'engage à prononcer le déclassement anticipé de cette partie de parcelle, selon la procédure prévue à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques avec une désaffectation qui prendrait effet à la date de libération de la parcelle cadastrée AC 73 par le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or sans pouvoir excéder un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte.

3° - l'OPH Lyon Métropole habitat :

- acquerrait, à titre gratuit, la parcelle cadastrée AC 73, grevée d'un bail emphytéotique ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée AC 74, afin de réaliser un programme mixte de logements sociaux et d'accession sociale, d'une surface de plancher de 3 100 mètres carrés environ et représentant environ 24 logements sociaux et 27 logements en accession sociale,

- résilierait le bail emphytéotique consenti au Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or, sur la parcelle cadastrée AC 73, avec indemnisation du préjudice occasionné par cette rupture anticipée (terme du bail 2061) selon les conditions suivantes :

. indemnisation de résiliation anticipée et indemnisation eu égard au préjudice matériel engendré par l'obligation du Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or de s'installer ailleurs pour un montant total de 400 000 €,

. paiement pour partie au moment de la signature de l'acte de résiliation dudit bail et solde au moment de la libération de la parcelle cadastrée AC 73,

. prise en charge des frais relatifs à la résiliation du bail emphytéotique et à la réduction du terrain d'assiette du bail.

4° - Le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or :

- demanderait des études et actions préalables à la reconstruction du bâtiment sur le site de La Mignone à compter de la signature du protocole,

- signerait la résiliation anticipée du bail emphytéotique avec l'OPH Lyon Métropole habitat sur la parcelle cadastrée AC 73,

- s'engage à indiquer à la Métropole la date prévisionnelle de la libération de la parcelle et, ce, au plus tard en juin 2019,

- libérerait ladite parcelle dans les meilleurs délais et installerait en tant que de besoin temporairement ses matériels dans les locaux dont il a la jouissance ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la signature d'un protocole quadripartite entre la Métropole de Lyon, la Commune d'Albigny sur Saône, le Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or et l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, relatif à la réalisation par l'OPH Lyon Métropole habitat d'un programme de logements sociaux et d'accession sociale. Ce dernier portera sur les parcelles cadastrées AC 74 (en partie) appartenant à la Commune d'Albigny sur Saône et AC 73 appartenant à la Métropole, sur laquelle sont édifiés les garages appartenant au Centre hospitalier gériatrique du Mont d'Or, le tout, situé 5, rue Etienne Richerand à Albigny sur Saône.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer ledit protocole.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 avril 2017.

.
.