



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1652**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 47, rue Pasteur et 15, rue Salomon Reinach

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 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, 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 Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1652**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 47, rue Pasteur et 15, rue Salomon Reinach**

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 3 mai 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.

Par délibération du Conseil n° 2004-1993 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon 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° 2017-01-03-R-0002 du 3 janvier 2017, la Métropole a exercé son droit de préemption, en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social, à l'occasion de la vente :

- d'un bâtiment sur rue au 47, rue Pasteur, en R+4,
- d'un bâtiment sur cour au 47, rue Pasteur, en R+3,
- d'un bâtiment sur rue au 15, rue Salomon Reinach, en R+2,

l'ensemble contenant 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée et 29 logements, pour une surface utile totale d'environ 1 917 mètres carrés dont environ 300 mètres carrés pour les locaux commerciaux,

le tout situé 47, rue Pasteur et 15, rue Salomon Reinach à Lyon 7°, étant cadastré AO 43, pour une surface de 757 mètres carrés.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 3 550 000 €, serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 60 logements en mode de financement prêt locatif social (PLS), pour une surface d'environ 1 567 mètres carrés et de 3 locaux commerciaux d'une surface utile d'environ 339 mètres carrés. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logement social sur le 7° arrondissement de la Ville de Lyon qui en compte peu (17,29 %) en produisant notamment une offre de logements adaptée aux ménages en difficultés multiples.

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 1 794 543 €,
- 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 102 479 €, 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 2 765 600 € 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 signé l'acte d'acquisition dudit bien.

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 6 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 47, rue Pasteur et 15, rue Salomon Reinach à Lyon 7°, 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 1 794 583 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4503.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.