



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1873**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Sollard, de l'immeuble situé 41, rue de Marseille

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1873**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Sollar, de l'immeuble situé 41, rue de Marseille**

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 30 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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° 2017-03-29-R-0251 du 29 mars 2017, la Métropole de Lyon 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 en R+3 sur sous-sol, comprenant 4 caves et 6 logements d'une surface utile totale d'environ 160,09 mètres carrés,

- d'un bâtiment sur cour en R+1, comprenant 3 logements d'une surface utile totale d'environ 80,25 mètres carrés,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 140 mètres carrés sur laquelle sont édifiées ces constructions,

le tout situé 41, rue de Marseille à Lyon 7° étant cadastré AR 34.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 1 040 000 €, serait mis à la disposition de la société anonyme (SA) d'HLM Sollar dont le programme permettra la réalisation de 6 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 167,77 mètres carrés et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 72,57 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 (18,09 %).

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 565 000 €,

- 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 6 000 €, 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 30 000 € 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 31 mai 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 la SA d'HLM Sollar, de l'immeuble situé 41, rue de Marseille 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 signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 565 040 € 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 : 12 septembre 2017.