



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

Commission permanente du **14 mai 2018**

Décision n° **CP-2018-2422**

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 204 Grande rue de la Guillotière

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 4 mai 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, 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.

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

Absents non excusés : M. Bret, Mme Frih, M. Vesco.

**Commission permanente du 14 mai 2018****Décision n° CP-2018-2422**

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 204 Grande rue de la Guillotière**

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 2 mai 2018, 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° 2018-01-15-R-0018 du 15 janvier 2018, 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 immeuble en R + entresol + 5, comprenant 17 caves, 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile totale de 221,38 m<sup>2</sup>, un local à l'entresol d'une surface utile de 11,12 m<sup>2</sup>, 13 logements aux étages d'une surface utile totale de 687,11 m<sup>2</sup> et 2 petits locaux au 5<sup>ème</sup> étage.

- ainsi que de la parcelle de terrain de 290 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 204 Grande rue de la Guillotière à Lyon 7° étant cadastré BI 146.

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 2 200 000 € serait mis à la disposition de la SA d'HLM Sollard, dont le programme permettra la réalisation de 9 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 467 m<sup>2</sup> et de 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 220,11 m<sup>2</sup> et de 2 locaux commerciaux d'une surface utile de 221 m<sup>2</sup>. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur le 7° arrondissement de Lyon qui en compte 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 1 100 000 €,

- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,

- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 30 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42<sup>ème</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 d'environ 470 000 € 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 payé l'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 5 mars 2018, 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 cadastré BI 146 situé 204, Grande rue de la Guillotière 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 1 100 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4504.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2018.**