



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 décembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2806**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à l'euro symbolique, par bail emphytéotique, au profit d'Adoma, d'un immeuble situé 7 impasse Fernand Rey

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 7 décembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 19 décembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Claisse, George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Le Faou (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Vessiller, MM. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Bernard (pouvoir à Mme Peillon), Chabrier (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : Mme Frih.

Commission permanente du 18 décembre 2018**Décision n° CP-2018-2806**

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à l'euro symbolique, par bail emphytéotique, au profit d'Adoma, d'un immeuble situé 7 impasse Fernand Rey**

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 4 décembre 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'ouvrages sociaux sous forme de bail emphytéotique.

I - Contexte

L'immeuble situé 7 impasse Fernand Rey est inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) en réserve n° 2 pour un programme de logements. Cet immeuble est, depuis de nombreuses années, dans le dispositif de suivi de l'habitat indigne, les maîtrises d'œuvres urbaine et sociale (MOUS), meublés, programme d'intérêt général (PIG).

Dans le cadre de la politique de développement du logement social s'inscrivant dans le programme local de l'habitat (PLH), monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique, par arrêté du 20 septembre 2011, l'expropriation de l'immeuble situé 7 impasse Fernand Rey à Lyon 1er.

Par ordonnance du 4 octobre 2016, le juge de l'expropriation a prononcé l'expropriation au profit de la Métropole de Lyon.

Le 25 avril 2018, le juge a fixé les indemnités dues, par la Métropole, aux conjoints Manser.

Afin de répondre à un double objectif de lutter contre l'habitat indigne et produire une offre d'habitat spécifique pour un public en difficulté, la Métropole a sollicité Adoma qui a répondu favorablement.

II - Désignation

Il s'agit d'un immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée, avec 3 garages, comprenant 27 chambres à usage de location de logements ainsi que la parcelle de terrain de 92 m² cadastrée AI 71, sur laquelle est édiflée cette construction, le tout situé 7 impasse Fernand Rey à Lyon 1er.

III - Condition de bail

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique de 65 ans, sans versement de droit d'entrée, paiement d'un euro symbolique pendant la durée du bail, payable à la signature de l'acte.

Ce bien sera cédé libre de toute location ou occupation.

Le programme d'Adoma consiste en la réalisation de 21 logements de type T1, d'une surface de 411 m².

Ledit programme s'inscrit dans le cadre d'une opération acquisition-amélioration, en résidence sociale financée en mode prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). L'immeuble est très dégradé, les travaux de réhabilitation sont évalués à hauteur de 1 268 900 €.

Le montant proposé par le preneur, inférieur à celui indiqué par l'administration fiscale se justifie d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels Adoma, répondant aux besoins de logement social de l'agglomération et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 29 octobre 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à l'euro symbolique, par bail emphytéotique, d'une durée de 65 ans, au profit d'Adoma, d'un immeuble situé 7 impasse Fernand Rey à Lyon 1er, selon les conditions énoncées ci-dessus, cédé libre de toute location ou occupation, dans le cadre d'une opération acquisition-amélioration, financée en mode PLAI pour une résidence sociale.

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 65 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 75 - opération n° OP15O5025.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 décembre 2018.