



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3141**

commune (s) : Lyon 4°

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 16 Grande rue de la Croix-Rousse

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 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3141**

commune (s) : Lyon 4°

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 16 Grande rue de la Croix-Rousse**

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 21 mai 2019, 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° 2019-01-14-R-0061 du 14 janvier 2019, 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+5 avec caves et greniers, comprenant 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile totale d'environ 164,28 m², un local professionnel au 1^{er} étage, un ancien atelier au 5^e étage d'une surface utile d'environ 74,75 m² et 9 logements d'une surface utile totale d'environ 524,77 m²,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 157 m² cadastrée AW 53 sur laquelle est édifié cet immeuble,

- ainsi que d'une parcelle de terrain à détacher de la parcelle de 199 m², actuellement cadastrée AW 310,

le tout situé 16 Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

L'accès à cet immeuble se faisant par la cage d'escaliers située sur la parcelle cadastrée AW 52, le règlement de copropriété de cette parcelle répartit les charges afférentes à cette cage d'escaliers à hauteur de 50 % pour le 16 Grande rue de la Croix-Rousse ;

Cet immeuble acquis pour un montant 2 030 500 € serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 8 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 459,74 m², de 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 126 m² et de 2 locaux commerciaux pour une surface utile de 259,96 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 4^e arrondissement de Lyon qui en compte 15,73 %.

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 1 082 496 €,

- le paiement 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 46 091 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} 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 de 675 562 € 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 la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 10 avril 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé à 16 Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°, cadastré AW 53 et AW 310 pour partie 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 de fonctionnement en résultant, soit 1 082 536 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4505.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.