



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3458**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, des immeubles situés 39 et 40 quai Arloing

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 : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

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

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3458**

commune (s) :	Lyon 9°
objet :	Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, des immeubles situés 39 et 40 quai Arloing
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 19 septembre 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.

I - Contexte

La Métropole de Lyon est propriétaire majoritaire de l'immeuble situé 39 quai Arloing à Lyon 9° acquis à l'origine dans le cadre de la réalisation d'un tunnel faisant la liaison entre le pont Général Koenig et l'avenue René Cassin. Elle est également propriétaire en totalité de l'immeuble voisin situé 40 quai Arloing, acquis également dans le même but à l'origine. Malgré l'abandon du projet initial en 2006, il a été décidé de poursuivre l'acquisition des lots restants en vue de procéder à la mise à disposition des biens à un opérateur de logement social par le biais d'un bail emphytéotique.

L'OPH Grand Lyon habitat étant propriétaire du dernier lot non propriété Métropole de l'immeuble situé 39 Quai Arloing, il a été sollicité par la Métropole, afin de mener une opération de logement social sur les 2 immeubles.

II - Désignation des biens mis à bail

- immeuble 39 quai Arloing

Il s'agit d'un ensemble immobilier en copropriété comprenant un bâtiment d'habitation en R+3 et greniers en bordure de quai, un bâtiment à usage de garage ainsi qu'un bâtiment à usage d'entrepôt dans la cour, le tout édifié sur la parcelle cadastrée BT 31 d'une superficie de 1 303 m² et la parcelle cadastrée BT 30 d'une superficie de 581 m² (cour commune) dans lequel la Métropole est propriétaire des lots ci-après désignés :

39 quai Arloing (bâtiments A, B et C)			
Désignation	Numéros de lot	Propriétaire	Date de l'acte
1 appartement 1 local professionnel 4 greniers 6 caves 1 garage	01 02 19, 20, 23, 25 27 à 30, 32, 33 41	madame Veuve Giroud	18/03/1992
1 grenier	12	madame Veuve Pollet	en cours d'acquisition
2 appartements 2 caves 2 greniers	03 et 04 26 et 31 18 et 21	consorts Rochet	26/06/1996

39 quai Arloing (bâtiments A, B et C)			
Désignation	Numéros de lot	Propriétaire	Date de l'acte
1 appartement 1 grenier 1 cave	05 22 38 et 39	consorts Rochet	02/06/1995
1 appartement 1 grenier 1 cave	08 16 40	consorts Rochet	26/06/1996
1 appartement 1 grenier 1 cave	06 17 34	consorts Rochet	26/06/1996
1 appartement 1 grenier 1 cave	07 24 37	consorts Rochet	26/06/1996
1 appartement	11	monsieur Rochet	30/12/1999
1 appartement 2 greniers 1 cave	10 13 et 14 36	mademoiselle Arnold	02/04/2001
Jouissance exclusive de la cour, du jardin et divers appentis	43	monsieur Rochet	22/06/2009
1 appartement 1 grenier 1 cave	09 15 35	consorts Philibert	26/11/2012

- immeuble 40 Quai Arloing

Il s'agit d'un immeuble d'habitation R+4 et greniers en pleine propriété édifié sur la parcelle cadastrée BT 32 pour une superficie de 165 m², acquis selon les actes suivants :

40 quai Arloing			
Désignation	Numéros de lot	Propriétaire	Date de l'acte
1 appartement, 2 caves, 1 grenier	01	église apostolique	08/11/1993
1 appartement, 1 cave, 1 grenier	04	consorts Deléglise	23/06/1999
1 appartement, 1 cave, 1 grenier	05	mademoiselle Mongereau	07/03/2001
1 appartement, 1 cave, 2 greniers	06	époux Deplace	25/05/1992
2 appartements, 2 caves, 2 greniers	07 et 08	époux Mongereau	22/02/2001
2 appartements, 2 caves, 2 greniers	09 et 10	monsieur Mongereau	07/03/2001
1 appartement, 1 grenier	11	monsieur Chazit	28/11/2016
1 appartement, 1 cave	12	époux Dubie	23/07/1999
1 appartement, 1 cave, 1 grenier	03	messieurs Mongereau	08/01/1993

III - Projet

Ces immeubles seraient mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation d'une résidence étudiante de 48 logements et espaces collectifs en mode de financement prêt locatif social (PLS), pour une surface utile de 977 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur la Ville de Lyon qui en compte 21,48 %.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 793 757 €,

- le paiement d'un euro symbolique annuel pendant les 40 premières années du bail (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,

- à partir de la 41^{ème} année, paiement d'un loyer annuel estimé à 20 530 €. 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 d'environ 1 807 450 € HT.

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 6 décembre 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, des immeubles situés à 39 et 40 quai Arloing à Lyon 9^o, cadastrés BT 30, BT 31 et BT 32 pour une superficie de 977 m² selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'une résidence étudiante dans le cadre de la mise en oeuvre de la politique de l'habitat.

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 de fonctionnement en résultant, soit 793 797 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 75 - opération n° 0P14O5063.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.