

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 29 janvier 2024

Délibération n° 2024-2183

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Habitat - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, d'un immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt, situé 13 Grande Rue et 14 boulevard Baron du Marais

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur Bruno Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F.-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M.-C. Burricand, Mme M.-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J.-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G.-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Domain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R.-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J.-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J.-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P.-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J.-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J.-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subai, M. F. Thevenieau, M. Y.-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J.-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Conseil du 29 janvier 2024**Délibération n° 2024-2183**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Habitat - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, d'un immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt, situé 13 Grande Rue et 14 boulevard Baron du Marais

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte de la cession

Par un courrier reçu le 21 août 2023, l'OPH Lyon Métropole habitat a sollicité la Métropole de Lyon afin qu'une procédure de préemption soit engagée au profit du bailleur, à l'occasion de la vente d'un immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt situé 13 Grande Rue et 14 boulevard Baron du Marais à Sainte-Foy-Lès-Lyon.

Par arrêté du Président n° 2023-09-07-R-0709 du 7 septembre 2023, la Métropole a exercé son droit de préemption dans le cadre de la vente dudit immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt, et a accepté le prix de 756 000 €, figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

L'acquisition de ce bien par la Métropole s'inscrit dans le cadre des objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019 qui prévoit, notamment, de poursuivre le développement de l'offre de logement sociaux à Sainte-Foy-Lès-Lyon qui en compte 13,85 %.

Par acte authentique du 14 novembre 2023, la Métropole a acquis la propriété du bien précité, en vue de le céder à l'OPH Lyon Métropole habitat, lui permettant ainsi de produire une nouvelle offre de logement social.

II - Désignation du bien cédé

Le bien dont il s'agit est constitué d'un immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt, élevé sur deux étages comprenant :

- une cour intérieure,
- au rez-de-chaussée, de deux locaux à usage professionnel, d'un local à usage commercial, d'un local à usage mixte commercial et entrepôt, de deux caves et d'un local poubelle,
- au 1^{er} étage, de trois locaux à usage d'habitation et d'un local à usage de bureau ou débarras,
- au 2^{ème} étage, de trois locaux à usage d'habitation,

le tout situé sur les parcelles cadastrées AM 221 et AM 644, d'une superficie totale de 433 m² situé 13 Grande Rue et 14 boulevard Baron du Marais à Sainte-Foy-Lès-Lyon, bien cédé partiellement occupé.

III - Conditions de la cession

Ce bien a été préempté pour le compte de l'OPH Lyon Métropole habitat qui s'engage à préfinancer cette acquisition, en vue de produire une nouvelle offre de logement social sur la base de trois logements en mode de financement prêt locatif à usage social, pour une surface utile de 76 m², deux logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration, pour une surface utile de 55 m², et un logement en mode de financement prêt locatif social, pour une surface utile de 58 m².

Aux termes de la promesse d'achat, l'OPH Lyon Métropole habitat s'engage à racheter, à la Métropole, le bien précité au prix de 756 000 €, correspondant au montant de la préemption, biens cédés partiellement occupés, et à lui rembourser tous les frais inhérents à l'acquisition par préemption, y compris contentieux.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE) indique une valeur vénale supérieure au montant de la cession. Il est toutefois rappelé que la Métropole a préempté ce bien au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, pour le revendre au même prix à l'OPH Lyon Métropole habitat, dans le cadre d'un préfinancement.

De plus, ce montant se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels Lyon Métropole habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération.

Il est précisé que l'OPH Lyon Métropole habitat dispose de la jouissance anticipée du bien depuis le 14 novembre 2023, date à laquelle la Métropole est devenue propriétaire du bien par la signature d'un acte authentique ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 11 août 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement, pour un montant de 756 000 €, d'un immeuble à usage mixte d'habitation, de commerce et d'entrepôt, sur un terrain propre cadastré AM 221 et AM 644, d'une superficie totale de 433 m² situé 13 Grande Rue et 14 boulevard Baron du Marais à Sainte-Foy-lès-Lyon, bien cédé partiellement occupé, à l'OPH Lyon Métropole habitat, dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle offre de logement social.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 63 001 301,90 € en dépenses et de 63 069 000 € en recettes sur l'opération n° OP07O7862.

4° - La somme à encaisser ainsi que tous les frais inhérents à cette cession seront imputés sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 458200, pour un montant de 756 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 janvier 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240129-314593-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 janvier 2024 Date de réception préfecture : 30 janvier 2024
