

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

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3092

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Habitat - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement à l'entreprise social de l'habitat (ESH) d'habitation à loyer modéré (HLM) CDC habitat social, d'un appartement, d'un cellier, d'un garage et d'une place de stationnement, formant respectivement les lots n° 70, 27, 328 et 400, cadastrée AX122, situés 11 chemin des Barques

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3092**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Habitat - Cession, à titre onéreux, suite à préemption avec préfinancement à l'entreprise social de l'habitat (ESH) d'habitation à loyer modéré (HLM) CDC habitat social, d'un appartement, d'un cellier, d'un garage et d'une place de stationnement, formant respectivement les lots n° 70, 27, 328 et 400, cadastrée AX122, situés 11 chemin des Barques

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte de la cession

Par jugement d'adjudication à l'audience des criées du Tribunal judiciaire de Lyon du 21 septembre 2023, fixant la dernière enchère à 70 000 €, outre les frais taxés estimés à 5 740,47 € TTC et les droits proportionnels estimés à 2 152,15 € TTC, biens cédés occupés, les biens désignés ci-après ont été adjugés à monsieur Wissem Letaief et madame Henda Dahech, épouse Letaief.

Par un courrier reçu du 10 octobre 2023, l'ESH d'HLM CDC habitat social a sollicité la Métropole afin qu'une procédure de préemption soit engagée au profit du bailleur, à l'occasion de la vente d'un appartement, d'un cellier, d'un garage et d'un parking extérieur, situé au 11 chemin des Barques à Vaulx-en-Velin.

Par arrêté du Président n° 2023-10-18-R-0830 du 18 octobre 2023, la Métropole a exercé son droit de préemption dans le cadre de la vente desdits biens et a accepté le prix de 70 000 € correspondant au montant de la dernière enchère et en l'absence d'enchère ultérieure, biens cédés occupés, outre les frais taxés estimés à 5 740,47 € TTC et les droits proportionnels estimés à 2 152,15 € TTC, soit un total de 77 892,62 €, figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

La Métropole a ainsi acquis la propriété des biens précités, le 20 octobre 2023, en vue de les céder à l'ESH d'HLM CDC habitat social, lui permettant de diversifier l'offre de logement.

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 diversifier l'offre de logements en contribuant au développement de logements en accession abordable à Vaulx-en-Velin.

II - Désignation des biens cédés

Il s'agit d'un ensemble de biens, situé dans la copropriété dénommée Le Rhône S 10 et composé comme suit :

- d'un appartement de type F4, situé au 6^{ème} étage, formant le lot n° 70 avec les 81/10000 des parties communes générales attachées à ce lot,
- d'un cellier, situé au 6^{ème} étage, formant le lot n° 27, avec les 4/10000 des parties communes générales attachées à ce lot,
- d'un garage, formant le lot n° 328 avec les 5/10000 des parties communes générales attachées à ce lot,
- d'un parking extérieur, formant le lot n° 400 avec les 3/10000 des parties communes générales attachées à ce lot,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré AX 122 d'une superficie de 6 703 m², situé 11 chemin des Barques à Vaulx-en-Velin, biens cédés occupés.

III - Conditions de la cession

Ces biens ont été préemptés pour le compte de l'ESH d'HLM CDC habitat social qui s'engage à préfinancer cette acquisition, en vue de diversifier l'offre de logement social.

Aux termes de la promesse d'achat, l'ESH d'HLM CDC habitat social s'engage à racheter à la Métropole le bien précité au prix de 77 892,62 €, correspondant au montant de la préemption, biens cédés occupés, et à lui rembourser tous les frais inhérents à l'acquisition par préemption, y compris les frais de contentieux.

L'ESH d'HLM CDC habitat social fera son affaire de la libération des lieux.

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'ESH d'HLM CDC habitat social, 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 de logement social parmi lesquels l'ESH CDC habitat social, 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'ESH d'HLM CDC habitat social dispose de la jouissance anticipée du bien depuis le 2 octobre 2023, date à laquelle la Métropole est entrée en jouissance du bien ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 16 octobre 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 70 000 € correspondant au montant de la dernière enchère et en l'absence d'enchère ultérieure, biens cédés occupés, outre les frais taxés estimés à 5 740,47 € TTC et les droits proportionnels estimés à 2 152,15 € TTC, soit un total de 77 892,62 €, à l'ESH d'HLM CDC habitat social, d'un appartement, d'un cellier, d'un garage et d'une place de stationnement, formant respectivement les lots n° 70, 27, 328 et 400, sur un terrain propre cadastré AX 122, d'une superficie totale de 6 703 m² situés 11 chemin des Barques, dans le cadre d'une diversification de l'offre de logement.

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 29 janvier 2024 pour un montant de 73 001 301,90 € en dépenses et de 73 069 000 € en recettes sur l'opération n° 0P07O7862.

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 77 892,62 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315445-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
