

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-4055

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

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, d'un immeuble situé 73 quai Clémenceau

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Vinciane Brunel

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, 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, M. R. Marion, 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 V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-4055**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

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, d'un immeuble situé 73 quai Clémenceau

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, 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 et description du bien

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.

Dans le cadre de la politique tendant à favoriser la production de logements sociaux dans les communes déficitaires, la Métropole a approuvé, par délibération du Conseil n° 2025-2714 du 27 janvier 2025, l'acquisition d'un immeuble en R+2+combles, comprenant neuf logements libres d'une surface utile totale de 351 m², édifié sur un terrain cadastré AM 41 pour une superficie de 642 m², situé 73 quai Clémenceau à Caluire-et-Cuire.

II - Conditions financières

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 1 200 000 €, sera mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat, dont le programme permettra la réalisation d'une opération de logement social visant à la création de six logements sociaux en mode de financement prêt locatif à usage social, pour une surface utile de 268,80 m², et trois logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration, pour une surface utile de 82,80 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Caluire-et-Cuire qui en compte 20,05 %.

Cette mise à disposition du bien en cause se fera *via* un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- absence de droit d'entrée,
- le paiement de 1 € pendant les 65 années du bail, soit 65 €, payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur de travaux de réhabilitation à hauteur de 759 220 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date d'entrée en jouissance dudit bien par la Métropole.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, précisées ci-dessus, émet un avis sur un loyer annuel.

Le montant total proposé par le preneur, inférieur à celui qu'indique la DIE, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes de logement social parmi lesquels l'OPH Grand Lyon 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. En effet, le montant des loyers que prévoit d'encaisser le preneur ne permet pas de couvrir un loyer supérieur au titre de la mise à disposition.

En outre, le calcul du loyer indiqué par la DIE ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant, notamment au remboursement de la totalité des emprunts restant à supporter jusqu'à la 65^{ème} année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur.

Si, pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

À l'issue du bail, le bien reviendra à la Métropole sans indemnité ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 4 décembre 2024, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 73 quai Clémenceau à Caluire-et-Cuire, cadastré AM 41 d'une superficie de 642 m², selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

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

3° - La recette correspondante, soit 65 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2025 - chapitre 75 - opération n° 0P14O7868.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-330976-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
