

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

Commission permanente du **7 décembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0594**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 35, rue Chevreul

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 27 novembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 8 décembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Colin (pouvoir à M. Abadie), Mme Cardona (pouvoir à Mme Vullien), MM. Vesco (pouvoir à M. Kimelfeld), Pouzol, Mme Belaziz.

Commission permanente du 7 décembre 2015**Décision n° CP-2015-0594**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 35, rue Chevreul**

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 23 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon le 1er janvier 2015, 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° 2015-07-30-R-0508 du 30 juillet 2015, la Métropole a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 35, rue Chevreul, à Lyon 7°, cadastré AR 42, pour une superficie de 241 mètres carrés, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation et de commerces en R+5, avec caves et combles, comprenant 14 logements, d'une surface habitable totale d'environ 826 mètres carrés ainsi que 2 locaux commerciaux et un local professionnel en rez-de-chaussée, pour une surface utile d'environ 150 mètres carrés.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de ce bien, permettant de proposer 10 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) et 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface habitable totale de 826,26 mètres carrés ainsi que 2 locaux commerciaux et un local professionnel pour une surface utile totale de 150 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 1 149 813 €
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 60 057 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42ème 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 792 404 € 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 de l'immeuble situé 35, rue Chevreul à Lyon 7°.

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 France domaine du 25 août 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 35, rue Chevreul à Lyon 7°, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre du projet de développement du logement social sur ce secteur.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail et à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 1 149 853 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - opération n° OP14O4501 - comptes 752 - fonction 552.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 décembre 2015.