

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

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1114**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Habitat et Logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Alliade habitat, d'un immeuble situé 29, rue des Charmettes

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 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

**Commission permanente du 12 septembre 2016****Décision n° CP-2016-1114**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Habitat et Logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Alliade habitat, d'un immeuble situé 29, rue des Charmettes**

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 30 août 2016, 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, devenue Métropole de Lyon au 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° 2016-04-25-R-0344 du 25 avril 2016, la Métropole a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 29, rue des Charmettes à Villeurbanne, cadastré BL 79 pour une superficie de 211 mètres carrés, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux pour étudiants.

Il s'agit d'un immeuble à dominante habitation en R+4 composé de 2 locaux commerciaux et une ancienne loge en rez-de-chaussée, 12 logements aux étages d'une surface utile d'environ 468 mètres carrés, 18 caves et un grenier.

Acquis dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, ce bien serait mis à la disposition de la Société anonyme d'HLM Alliade Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de ce bien. Cette opération lui permettrait de développer une offre de logement social étudiant sur la base de 13 logements en mode de financement prêt locatif social (PLS) et d'un commerce financé en libre, pour une surface utile d'environ 598,95 mètres carrés.

La mise à disposition de ce bien se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 731 500 €, avec la prise en charge par Alliade habitat de 15 000 € de frais de commission d'agence en sus du droit d'entrée, soit un total de 746 500 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 10 000 €. Ce loyer sera révisé annuellement à compter de la 42<sup>e</sup> 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 606 065 € 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 dudit immeuble situé 29, rue des Charmettes à Villeurbanne.

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 23 mai 2016, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Alliade habitat, d'un immeuble situé 29, rue des Charmettes à Villeurbanne selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'une résidence sociale pour étudiants.

**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** totale de 746 540 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 752 - fonction 552 - opération n° 0P14O4502.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.**