

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

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-1021**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, par bail emphytéotique, des immeubles situés 5 et 7, rue Seguin et 26 et 28, cours Charlemagne

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 : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, 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, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

Commission permanente du 11 juillet 2016**Décision n° CP-2016-1021**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, par bail emphytéotique, des immeubles situés 5 et 7, rue Seguin et 26 et 28, cours Charlemagne**

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 juin 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 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 actes en date respectivement des 31 juillet 2006, 8 octobre, 10 décembre 2007 et 11 juin 2012, la Communauté urbaine a acquis, les biens ci-dessous désignés :

- un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, édifié sur une parcelle de terrain cadastrée AZ 76, d'une superficie de 137 mètres carrés et situé 7, rue Seguin à Lyon 2° et appartenant à monsieur Dousseau,
- une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, édifiée sur une parcelle de terrain appartenant aux Hospices civils de Lyon (HCL), cadastrée AZ 73, d'une superficie de 151 mètres carrés, située 5, rue Seguin à Lyon 2° et appartenant à monsieur Dousseau,
- un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, édifié sur une parcelle de terrain appartenant aux HCL, cadastrée AZ 74, d'une superficie de 199 mètres carrés, situé 26, cours Charlemagne à Lyon 2° et appartenant aux conjoints Demarchi,
- 2 parcelles de terrain cadastrées AZ 73 et AZ 74, d'une superficie totale de 350 mètres carrés, situées respectivement 5, rue Seguin et 26, cours Charlemagne à Lyon 2°, et appartenant aux HCL.

Par ailleurs, la Métropole s'est rendue propriétaire de l'immeuble situé 28, cours Charlemagne à Lyon 2° et cadastré AZ 75. Cet immeuble inscrit en emplacement réservé pour logement social au plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une procédure d'expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP). La Métropole en a la propriété depuis le 14 juin 2012 (date de l'ordonnance d'expropriation) et la jouissance depuis juin 2015.

En conséquence, les immeubles ci-dessus désignés seraient mis à disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 17 logements sociaux dont 12 financés en mode prêt locatif à usage social (PLUS), d'une superficie de 922 mètres carrés et 5 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface utile de 385 mètres carrés. Cette opération permettra la création d'une offre nouvelle de logement social dans un arrondissement déficitaire (11,25 % de logement social au 1er janvier 2015).

Aux termes de la promesse de bail, cette mise à disposition de ces immeubles se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 55 070 €
- 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 117 955 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42° 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 2 063 253 € HT,
- le preneur aura la jouissance desdits biens, à compter du jour de la régularisation de ladite promesse de bail.

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 de Lyon sans indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 14 septembre 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, des immeubles cadastrés AZ 76, AZ 73, AZ 74, AZ 75 situés 5 et 7, rue Seguin et 26 et 28, cours Charlemagne à Lyon 2°, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

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 de 55 110 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 752 - fonction 581 - opération n° OP14O4502.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2016.