



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 avril 2019**

Décision n° **CP-2019-3022**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition de terrain bâti, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'Habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes (IRA), d'un immeuble situé 11 Grande rue de Vaise

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 mars 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 avril 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Bernard (pouvoir à Mme Jannot), Mme Panassier.

Commission permanente du 8 avril 2019**Décision n° CP-2019-3022**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition de terrain bâti, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'Habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes (IRA), d'un immeuble situé 11 Grande rue de Vaise**

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 26 mars 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 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° 2018-11-26-R-0850 du 26 novembre 2018, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9°, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble sur rue, de 3 étages sur rez-de-chaussée, comprenant caves, 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile totale d'environ 200,77 m², une ancienne loge de gardien à l'entresol, 7 logements aux étages d'une surface utile totale d'environ 530,69 m² et 5 anciennes "chambres de bonnes" aux greniers, ainsi que tous droits dans la cour commune cadastrée BL 66.

Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 281 m², cadastrée BL 67, acquis pour un montant de 1 810 000 €.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la SA d'HLM IRA dont le programme permettra la réalisation de 11 logements sociaux, dont 7 financés en mode prêt locatif à usage social, pour une surface utile de 425,29 m² et 4 financés en mode prêt locatif aidé d'intégration, pour une surface utile de 212,92 m² et de 2 locaux commerciaux d'une surface utile de 200,77 m².

Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur la Commune de Lyon qui en compte 21,48 %.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 939 300 €,
- le paiement de 1 euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 20 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} année, en fonction de la variation du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 380 002 € HT, hors honoraires,

- 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 à 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9°.

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 ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 21 février 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique au profit de la SA d'HLM IRA, de l'immeuble situé 11 Grande Rue de Vaise à Lyon 9°, selon les conditions énoncées ci-dessus et 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, accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de 939 340 € en résultant sera inscrite au budget principal de la Métropole - exercice 2019 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4505.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 avril 2019.