



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 janvier 2018**

Décision n° **CP-2018-2159**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 211, avenue Félix Faure

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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 4 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 16 janvier 2018

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

Absents excusés : MM. Barge, Bernard (pouvoir à M. Le Faou).

Commission permanente du 15 janvier 2018**Décision n° CP-2018-2159**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 211, avenue Félix Faure
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 22 décembre 2017, 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° 2017-07-03-R-0540 du 3 juillet 2017, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social, à l'occasion de la vente :

- d'un immeuble en R+3 avec caves et combles, comprenant en rez-de-chaussée 2 locaux commerciaux, un local professionnel et une ancienne loge de gardien, d'une surface utile totale d'environ 204 mètres carrés, et 9 logements aux étages, d'une surface utile totale d'environ 504 mètres carrés ainsi que de la parcelle de terrain de 324 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 211, avenue Félix Faure à Lyon 3°, étant cadastré DN 90.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 1 650 000 € serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 6 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 373 mètres carrés et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 132 mètres carrés, et de 2 locaux commerciaux, un local professionnel et une ancienne loge de gardien pour une surface utile d'environ 203 mètres carrés. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur le 3° arrondissement de Lyon qui en compte 16,77 %.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 847 175 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 51 403 €, 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 d'environ 514 780 € 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 bien.

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 septembre 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 211, avenue Félix Faure à Lyon 3°, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux cadastré DN 90.

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 847 215 € sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4504.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2018.