

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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3384**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Vilogia, de l'immeuble situé 11 rue des Halles

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 : vendredi 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme 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. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 9 septembre 2019****Décision n° CP-2019-3384**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Vilogia, de l'immeuble situé 11 rue des Halles**

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 28 août 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° 2019-03-12-R-0303 du 12 mars 2019, 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 sur rue en R+3 avec grenier, comprenant un local commercial en rez-de-chaussée d'une surface utile d'environ 48,85 m<sup>2</sup>, 3 logements aux étages d'une surface utile totale d'environ 170,05 m<sup>2</sup> et une ancienne chambre de bonne au 3<sup>ème</sup> étage d'une surface utile d'environ 11,26 m<sup>2</sup>, le tout bâti sur terrain propre cadastré AW 239 d'une superficie de 81 m<sup>2</sup> situé 11 rue des Halles à Saint Genis Laval.

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 430 000 € serait mis à la disposition de la SA d'HLM Vilogia, dont le programme permettra la réalisation de 2 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 112,87 m<sup>2</sup> et d'un logement en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 57,18 m<sup>2</sup> et d'un local commercial d'une surface utile de 48,85 m<sup>2</sup>. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur la Commune de Saint Genis Laval qui en compte 17,37 %.

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 271 500 €,
- 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 10 567 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42<sup>ème</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 62 211 € HT,
- le preneur a eu la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole a eu la jouissance du bien en cause, soit le 27 mai 2019, date à laquelle la Métropole a 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 la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 8 juillet 2019, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans au profit de la SA d'HLM Vilogia, de l'immeuble cadastré AW 239 situé 11 rue des Halles à Saint Genis Laval, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

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

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 271 540 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4505.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.**