



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

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2240**

commune (s) : Lyon 7°

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, du lot de copropriété n° 28 dans un immeuble situé 10, rue de Marseille

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 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

**Commission permanente du 26 février 2018****Décision n° CP-2018-2240**

commune (s) :	Lyon 7°
objet :	<b>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, du lot de copropriété n° 28 dans un immeuble situé 10, rue de Marseille</b>
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 13 février 2018, 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° 2016-12-06-R-0876 du 6 décembre 2016, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de 2 lots de copropriété dans l'immeuble situé 10, rue de Marseille à Lyon 7°, en vue de la réalisation d'un programme de logement social.

Un seul de ces 2 lots serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, dont le programme permettra la réalisation d'un logement en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 36,31 mètres carrés. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur le 7° arrondissement de Lyon qui en compte 18,09 %.

Il s'agit du lot de copropriété n° 28, acquis pour un montant de 109 000 €, correspondant à un appartement au 4° étage, d'une surface utile de 36,31 mètres carrés, ainsi que les 18/1 000 des parties communes attachées à ce lot, le tout situé dans un immeuble en copropriété 10, rue de Marseille à Lyon 7° étant cadastré AB 37.

La mise à disposition de ce lot de copropriété se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 8 794 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant toute la durée du bail (soit 55 €), payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 43 887 €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 signé l'acte d'acquisition dudit bien.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée, le paiement d'un euro symbolique pendant toute la durée du bail, a donné son accord sur les 2 premières conditions, mais indique un loyer à payer, pendant toute la durée du bail, supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

Le montant proposé par le preneur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels l'OPH Grand Lyon habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que l'OPH Grand Lyon habitat prévoit d'encaisser ne permet pas de couvrir un loyer supérieur au titre de la mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, le calcul du loyer indiqué par France domaine ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant, notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à supporter jusqu'à la 55<sup>e</sup> année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur.

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 21 décembre 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, du lot de copropriété n° 28, correspondant à un appartement au 4<sup>e</sup> étage, d'une surface utile de 36,31 mètres carrés, ainsi que les 18/1 000 des parties communes attachées à ce lot, le tout situé dans un immeuble en copropriété 10, rue de Marseille à Lyon 7<sup>e</sup> étant cadastré AB 37, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un logement social.

**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 8 849 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O0118.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.**