



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3614**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Sollar, de l'immeuble situé 14 rue Romarin

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes 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, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3614**

commune (s) :	Lyon 1er
objet :	Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Sollar, de l'immeuble situé 14 rue Romarin
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 25 novembre 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.

I - Contexte

La Métropole de Lyon, par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3439 du 7 octobre 2019, s'est portée acquéreur de l'immeuble situé 14 rue Romarin à Lyon 1er, en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social.

II - Désignation du bien mis à bail

Cet immeuble en R+5 sur caves compte 8 appartements et 1 bureau ainsi que 3 commerces en rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 760 m² environ, le tout édifié sur la parcelle cadastrée AP 138 d'une superficie de 174 m².

III - Projet

Cet immeuble acquis pour un montant 3 200 000 € -bien acquis occupé- serait mis à la disposition de la SA d'HLM Sollar dont le programme permettra la réalisation de 10 logements sociaux dont 5 financés en mode prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 203,18 m² environ et 5 en mode prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 392,36 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur le 1^{er} arrondissement de Lyon qui en compte 17,67 %.

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 1 800 000 €,

- le paiement 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 40 000 €, 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 (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 382 000 € 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 la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 12 septembre 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans au profit de la SA d'HLM Sollard, de l'immeuble situé 14 rue Romarin à Lyon 1er, édifié sur une parcelle d'une superficie de 174 m² cadastrée AP 138, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logement sociaux.

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 fonctionnement en résultant, soit 1 800 040 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 75 - opération n° OP14O4505.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.