



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 octobre 2020**

Décision n° **CP-2020-0188**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 4°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société immobilière Rhône-Alpes 3F, de 10 lots dans un immeuble en copropriété situé 26 rue d'Ivry

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : Mardi 6 octobre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, MM. Vincendet, Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mmes Nachury, Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, MM. Pelaez, Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Dehan (pouvoir à M. Badouard), Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mme Sibeud (pouvoir à M. Pelaez).

Absents non excusés : MM. Bub, Kabalo.

Commission permanente du 5 octobre 2020**Décision n° CP-2020-0188**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société immobilière Rhône-Alpes 3F, de 10 lots dans un immeuble en copropriété situé 26 rue d'Ivry**

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 16 septembre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

I - Contexte

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° 2020-07-15-R-0561 du 15 juillet 2020, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, à l'occasion de la vente de 10 lots dans un immeuble en copropriété situé 26 rue d'Ivry à Lyon 4°.

II - Désignation du bien

Il s'agit de 10 studios meublés, dont 9 occupés, d'une surface comprise entre 17 et 20 m², au sein d'un immeuble de logements en copropriété, en R+5 avec un sous-sol à usage de parking :

- lot n° 15, situé en rez-de-chaussée, ainsi que les 160/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 16, situé en rez-de-chaussée, ainsi que les 160/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 20, situé au 1^{er} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 21, situé au 1^{er} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 30, situé au 2^{ème} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 32, situé au 2^{ème} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 39, situé au 3^{ème} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 40, situé au 3^{ème} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 53, situé au 5^{ème} étage, ainsi que les 160/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- lot n° 56, situé au 5^{ème} étage, ainsi que les 179/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,

- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AW 211 et AW 212 d'une superficie totale de 357 m², situé 26 rue d'Ivry à Lyon 4°.

III - Conditions financières

Ces lots, acquis pour un montant total de 885 000 €, seraient mis à la disposition de la société immobilière Rhône-Alpes 3F, dont le programme permettra la réhabilitation de 10 logements à usage locatif étudiant en mode financement prêt locatif social (PLS) pour une surface utile de 195 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Lyon 4° qui en compte 15,65 %.

Cette mise à disposition du bien en cause se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 60 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 510 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 20 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 15 000 €, 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 de 29 250 € 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 la date à laquelle 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.

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 10 août 2020, figurant en pièce jointe ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 60 ans au profit de la société Immobilière Rhône-Alpes 3F, d'un immeuble cadastré AW 211 et AW 212, situé 26 rue d'Ivry à Lyon 4°, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux étudiants.

2° - Autorise monsieur le Président à signer 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 510 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4506.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 octobre 2020.