



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3257**

commune (s) : Lyon 5°

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL), de l'immeuble situé 13 rue des Trois Maries

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

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

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3257**

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL), de l'immeuble situé 13 rue des Trois Maries**

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 26 juin 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° 2019-02-19-R-0244 du 19 février 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 bâtiment sur rue en R+5 comprenant un local commercial en rez-de-chaussée, sous-sol et mezzanine d'une surface utile totale de 88,12 m² et 9 logements aux étages d'une superficie utile totale d'environ 333,40 m²,

le tout bâti sur son propre terrain cadastré AH 119,

- de la moitié indivise du lot de copropriété n° 2, correspondant à la cour supportant la montée d'escalier, la cage d'ascenseur (cabine et machinerie) et les coursives de desserte des immeubles du 13 rue des Trois Maries et du 18 quai Romain Rolland, ainsi que les 99/100 des parties communes attachées à ce lot,

le tout sur son propre terrain cadastré AH 121 et situé 13 rue des Trois Maries à Lyon 5°.

Cet immeuble acquis pour un montant de 1 800 000 € dont une commission d'agence de 65 000 € serait mis à la disposition de la SACVL dont le programme permettra la réalisation de 5 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 208,44 m² et de 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 124,96 m² et d'un local commercial de 88,12 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 5° arrondissement de Lyon qui en compte 14,91 %.

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 900 000 €,

- 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 6 000 €, 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 61 365 € 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 3 avril 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la SACVL, de l'immeuble situé 13 rue des Trois Maries à Lyon 5°, cadastré AH 119 et AH 121, 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 à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 900 040 €, 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 : 9 juillet 2019.