



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **23 mai 2016**

Décision n° **CP-2016-0918**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à titre gratuit, au profit de la Société par actions simplifiée (SAS) Coopérative La Gargousse, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 73, rue Montesquieu

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 Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 13 mai 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 24 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Brumm, Mme Frier.

Commission permanente du 23 mai 2016**Décision n° CP-2016-0918**

objet :	Mise à disposition, par bail emphytéotique, à titre gratuit, au profit de la Société par actions simplifiée (SAS) Coopérative La Gargousse, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 73, rue Montesquieu
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 10 mai 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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.

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole de Lyon préconise dans son action 13 "d'innover pour développer du logement aidé en proposant à titre expérimental de nouveaux montages" tels que les coopératives d'habitants.

C'est dans ce cadre là que la Métropole entend mettre à disposition par bail emphytéotique le bien situé 73, rue Montesquieu à Lyon 7°, dont elle est propriétaire. La désignation est la suivante :

Au sous-sol :

- lot n° 101 : une cave et les 5/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au rez-de-chaussée :

- lot n° 102 : un local sur rue et les 103/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 103 : un local à usage d'entrepôt, et les 110/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 104 : un local à usage d'entrepôt et les 110/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

A l'entresol :

- lot n° 105 : une chambre et les 12/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 106 : un cellier et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au 1er étage :

- lot n° 107 : un studio et les 168/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 108 : un appartement et les 100/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 109 : un couloir d'accès aux lots n°107 et 108, indivis entre ceux-ci, compris entre la montée d'escaliers et l'accès au lot n° 108 et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 110 : un cellier et 1 /1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au 2° étage :

- lot n° 111 : un studio et les 68/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 112 : un appartement et les 100/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 113 : un couloir commun, indivis entre les lots n° 111 et 112, compris entre la montée d'escaliers et l'accès au lot n° 112 et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 114 : un cellier et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au 3° étage :

- lot n° 115: un studio et les 168/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 116 : un appartement et les 100/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 117 : un couloir d'accès aux lots n° 115 et 116, indivis entre ceux-ci, compris entre la montée d'escaliers et l'accès au lot n° 116 et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 118 : un cellier et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au 4° étage :

- lot n° 119 : un studio et les 168/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 120 : un appartement et les 100/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 121 : un couloir d'accès aux lots n° 119 et 120, indivis entre ceux-ci, compris entre la montée d'escaliers et l'accès au lot n° 120 et 1/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au 5° étage :

- lot n° 122 : une chambre et les 12/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 123 : un appartement et les 168/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales,
- lot n° 124 : un appartement et les 100/1 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la Société par actions simplifiée (SAS) Coopérative La Gargousse dont le programme consiste en la réhabilitation de ce bien, permettant de proposer 6 logements en mode de prêt locatif social (PLS), d'une surface habitable d'environ 492 mètres carrés comprenant une salle publique, une salle pour la coopérative et un atelier en rez-de-chaussée.

L'objectif recherché par la Coopérative d'habitants est d'intégrer ce projet dans le quartier et d'établir un partenariat solidaire avec les acteurs du développement social et solidaire du quartier.

Ce projet se réalisera en lien avec la société Rhône Saône habitat, laquelle se substituera à la Coopérative d'habitants dans le cas de la défaillance de cette dernière.

Ainsi, pour le cas où pour quelque motif que ce soit, la SAS Coopérative La Gargousse n'aurait pas honoré l'une des échéances du prêt destiné au financement du projet envisagé, celle-ci s'oblige à vendre tout ou partie des constructions et le droit au bail y attaché à la société dénommée Rhône Saône habitat, intervenant aux présentes. Ces conditions sont reprises dans la convention contractée entre la SAS Coopérative La Gargousse et la société Rhône Saône habitat.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 70 ans, selon les conditions suivantes :

- le bail est consenti à titre gratuit, compte tenu de l'importance :

. des travaux à réaliser qui seront à la charge exclusive de la SAS Coopérative la Gargousse (une démolition partielle, réhabilitation du bâti, et construction de nouveaux appentis en rez-de-chaussée, pour un coût d'environ 572 500 € HT), lesquels seront financés au moyen d'un prêt PLS,

. des coûts liés à tous travaux de dépollution éventuels, de désamiantage, de suppression au plomb et autres mises en conformité.

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.

Par ailleurs, cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 21 octobre 1980.

La Métropole, venant aux droits de la Communauté urbaine de Lyon depuis le 1er janvier 2015, et étant seule propriétaire de la totalité des lots de copropriété dépendant de l'immeuble, le régime de la copropriété cesse de s'appliquer de plein droit à l'ensemble immobilier précité.

Par conséquent, il convient de procéder à l'annulation de cet état descriptif de division et règlement de copropriété, celui-ci n'ayant plus de justification ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 octobre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la mise à disposition, par bail emphytéotique, à titre gratuit, au profit de la Société par actions simplifiée (SAS) Coopérative la Gargousse, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 73, rue Montesquieu à Lyon 7°, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre d'une opération de type coopérative d'habitants,

b) - l'annulation de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 21 octobre 1980.

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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2016.