



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2337**

commune (s) : Lyon 3°

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, d'un tènement immobilier situé 18, rue Viala

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 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

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

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2337**

commune (s) : Lyon 3°

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, d'un tènement immobilier situé 18, rue Viala**

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 27 mars 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.

En vue de la réalisation d'une opération de logement social, la Métropole de Lyon se propose de mettre à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, un tènement immobilier situé 18, rue Viala à Lyon 3°, pour une superficie de 367 mètres carrés.

Il s'agit d'un tènement composé de 2 bâtiments en rez-de-chaussée : le premier d'environ 70 mètres carrés est une structure en préfabriqué anciennement à usage de local associatif, le second d'environ 20 mètres carrés est à usage de garage, l'ensemble étant voué à la démolition.

Le programme de Grand Lyon habitat prévoit la réalisation en construction neuve de 3 logements dont 2 en financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface habitable de 111,94 mètres carrés et 1 en financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une superficie habitable de 36,46 mètres carrés. A noter que les 2 logements en PLAI entreront dans l'objectif de production de logement spécifique destiné à des ménages modestes pour lesquels les solutions traditionnelles de logement ne sont pas adaptées. L'ensemble de ces logements seront mis à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans dont les modalités sont les suivantes :

- absence de droit d'entrée,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 55 ans (soit 55 €),
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 249 312 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date de signature du bail.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le paiement de 1 € symbolique pendant les 55 années du bail, a donné son accord sur ces deux conditions, mais indique un loyer à payer pendant les 55 années 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 prévoit d'encaisser le preneur ne permet pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition supérieur, 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° 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 22 mai 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, du tènement immobilier situé 18, rue Viala à Lyon 3°, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre de la réalisation d'une opération de 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 de 55 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4504.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.