



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1732**

commune (s) : Lyon 4°

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, de l'immeuble situé 6, rue Adrien Duviard

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 : mardi 11 juillet 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 21 juillet 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Gandolfi), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Glatard), Pouzol (pouvoir à Mme Poulain), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 20 juillet 2017**Décision n° CP-2017-1732**

commune (s) :	Lyon 4°
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, de l'immeuble situé 6, rue Adrien Duviard
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 11 juillet 2017, 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° 2017-03-13-R-0170 du 13 mars 2017, 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 immeuble sur rue en R+6 sur sous-sol, contenant 11 caves, un local commercial en rez-de-chaussée d'une surface d'environ 90 mètres carrés et 9 logements aux étages d'une surface utile totale d'environ 270 mètres carrés ;

- ainsi que de la parcelle de terrain de 139 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 6, rue Adrien Duviard à Lyon 4° étant cadastré AN 100.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 1 380 000 €, serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 6 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 209,60 mètres carrés et de 2 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 59,21 mètres carrés et d'un local commercial avec logement rattaché d'une surface utile d'environ 149 mètres carrés. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logement social sur le 4° arrondissement de Lyon qui en compte peu (14,64 %) ;

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 626 310 €,

- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,

- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 25 052 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42° 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 326 628 € 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 signé l'acte d'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 de Lyon sans indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 12 mai 2017, 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 l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 6, rue Adrien Duviard à Lyon 4°, 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 signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 626 350 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 752 - fonction 581 - opération n° 0P14O4503.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.