

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **11 janvier 2016**

Décision n° **CP-2016-0671**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 11, rue d'Alsace Lorraine

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 : lundi 28 décembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 janvier 2016

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

Absents excusés : MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Bernard (pouvoir à M. Kepenekian), Mme Belaziz.

Commission permanente du 11 janvier 2016**Décision n° CP-2016-0671**

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 11, rue d'Alsace Lorraine**

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 14 décembre 2015, 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.

Par délibération du Conseil n° 2004-1993 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition de maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par décision de la Commission permanente n° CP-2015-0563 du 7 décembre 2015, la Métropole de Lyon a décidé d'acquérir l'immeuble situé 11, rue d'Alsace Lorraine à Lyon 1er et appartenant à monsieur Bruno Mantelier, pour un montant de 1 940 000 €, outre les honoraires d'agence d'un montant de 93 120 € TTC.

Il s'agit d'un immeuble élevé de 5 étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables, comprenant 8 logements partiellement occupés d'une surface habitable de 818 mètres carrés environ, ainsi que 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile totale de 131 mètres carrés.

L'ensemble est édifié sur une parcelle d'une superficie de 195 mètres carrés, cadastrée AN 36, et sur une partie de la propriété de la cour commune cadastrée AN 47, d'une superficie de 45 mètres carrés, étant précisé, en outre, que ledit bâtiment est contigu à celui cadastré AN 37 avec l'usage commun d'un escalier.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office Public de l'Habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de ce bien, permettant de proposer 18 logements dont 13 en prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface habitable de 563 mètres carrés et 5 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface habitable de 137 mètres carrés, ainsi que 2 commerces d'une surface utile de 132 mètres carrés.

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 1 009 104 €,
- 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 45 673 €, sachant que le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^e 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 1 092 325 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole de Lyon aura la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Métropole de Lyon aura payé l'acquisition de l'immeuble situé à Lyon 1er, 11, rue d'Alsace Lorraine.

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 16 avril 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 11, rue d'Alsace Lorraine à Lyon 1er, selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre du projet de développement du logement social sur ce secteur.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail et à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de 1 009 144 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - opération n° 0P14O4501 - compte 752 - fonction 552.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 janvier 2016.