

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

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0407**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé 51, rue Edouard Vaillant

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 : 28 août 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 8 septembre 2015

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, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Cardona (pouvoir à Mme Vullien), Frier, M. Calvel (pouvoir à M. Sellès).

Commission permanente du 7 septembre 2015**Décision n° CP-2015-0407**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé 51, rue Edouard Vaillant**

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 août 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, 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 décision de la Commission permanente n° 2015-0268 du 18 juin 2015, la Métropole de Lyon a décidé l'acquisition d'un immeuble situé 51, rue Edouard Vaillant à Villeurbanne, cadastré BC 361 pour une superficie de 379 mètres carrés.

Il s'agit d'un tènement immobilier comprenant un immeuble sur rue, élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée, composé de 14 appartements occupés, un immeuble sur cour, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, composé de 4 appartements occupés, l'ensemble représentant une surface utile de totale de 750,64 mètres carrés, ainsi que 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée représentant une surface utile de 239 mètres carrés.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole 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 501,78 mètres carrés et 5 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface habitable de 248,86 mètres carrés.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 60 ans, selon les modalités suivantes, admises par France domaine :

- un droit d'entrée s'élevant à 814 000 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 20 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 12 000 €, 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 241 744 €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 Villeurbanne, 51, rue Edouard Vaillant.

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 les termes de l'avis de France domaine du 2 juin 2015, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé à Villeurbanne, 51, rue Edouard Vaillant, 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 814 040 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - opération n° OP14O4501 - compte 752 - fonction 552.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2015.