

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

Commission permanente du **8 octobre 2018**

Décision n° **CP-2018-2685**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 82 cours Docteur Long

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 septembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 octobre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), MM. Barral, Barge, Sellès (pouvoir à M. Veron), Hémon.

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 8 octobre 2018**Décision n° CP-2018-2685**

objet :	Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 82 cours Docteur Long
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 septembre 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.

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° 2018-04-23-R-0426 du 23 avril 2018, 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 en R+4 avec caves, comprenant 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile totale d'environ 190,29 m² et 12 logements aux étages d'une surface utile totale d'environ 709,41 m²,
- d'un bâtiment sur cour, d'un seul niveau, d'une surface utile d'environ 39,41 m²,
- ainsi que de la parcelle de terrain de 397 m² sur laquelle sont édifiées ces constructions,

le tout situé 82 cours Docteur Long à Lyon 3° étant cadastré CS 13.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 3 250 000 €, serait mis à la disposition de la société anonyme (SA) d'HLM Batigère Rhône-Alpes dont le programme permettra la réalisation de 9 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 522 m² et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 188 m² et de 2 locaux commerciaux d'une surface utile totale de 190 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 3° arrondissement de Lyon qui en compte 17,08 %.

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 1 550 000 €, outre la prise en charge par la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes des frais de commission d'agence liés à la préemption, en sus du droit d'entrée, soit 150 000 € TTC, soit un total de 1 700 000 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 40 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} 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 de travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 241 000 € 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 payé l'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 sans indemnité ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 4 juillet 2018, 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 la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 82 cours Docteur Long à Lyon 3°, cadastré CS 13, 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 à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 1 700 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4504.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2018.