



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1650**

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, du lot n° 157 dans l'immeuble en copropriété situé 26, rue Moncey

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 : vendredi 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

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

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1650**

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, du lot n° 157 dans l'immeuble en copropriété situé 26, rue Moncey**

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 3 mai 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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.

I - Contexte

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 ailleurs, par décision du Bureau n° B-2012-3262 du 10 mai 2012, la Communauté urbaine s'est engagée dans la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière sur 13 immeubles dans les 3° et 7° arrondissements de Lyon.

Dans le cadre de cette déclaration d'utilité publique (DUP), l'immeuble situé 26, rue Moncey à Lyon 3°, cadastré AL 150, a été identifié comme devant faire l'objet de travaux surtout en parties communes.

II - Les biens concernés

Par arrêté n° 2017-02-20-R-0089 du 20 février 2017, la Métropole a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente du lot n° 157 dans l'immeuble en copropriété situé 26, rue Moncey, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Le lot n° 157 correspond à une pièce de 21,49 mètres carrés située en rez-de-chaussée ainsi que les 48/10 112° des parties communes générales attachés à ce lot.

III - Le projet

Ce lot serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dans le but de produire une nouvelle offre de logement social sur la base d'un logement en mode de financement prêt local aidé d'intégration (PLAI), d'une surface utile de 16 mètres carrés.

La mise à disposition de ce lot, au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- absence de droit d'entrée,
- le paiement de un euro symbolique pendant les 55 années du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 17 258 € 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 du lot dans l'immeuble situé 26, rue Moncey à Lyon 3°.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur l'absence de droit d'entrée, sur la durée du bail, le paiement d'un euro symbolique pendant les 55 années du bail, a donné son accord sur les 3 premières conditions mais indique un loyer à payer pendant les 55 années du bail 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^e 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 ledit lot, 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 21 février 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 lot n° 157 dans l'immeuble en copropriété situé 26, rue Moncey à Lyon 3°, 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, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette totale de 55 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 752 - fonction 552 - opération n° 0P14O2683.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.