

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

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1115**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat, d'un immeuble (terrain+bâti) situé 3, rue Francis de Pressensé

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 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, 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, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1115**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat, d'un immeuble (terrain+bâti) situé 3, rue Francis de Pressensé**

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 30 août 2016, 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 des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par arrêté n° 2016-05-24-R-0409 du 24 mai 2016, la Métropole a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 3, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne, cadastré BE 398 pour une superficie de 98 mètres carrés, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux pour étudiants et jeunes.

Il s'agit d'un immeuble à dominante habitation en R+3 composé de 7 logements d'une surface utile totale de 229,02 mètres carrés, 7 caves et un grenier ainsi que de la parcelle de terrain de 98 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble ;

Acquis dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, ce bien serait mis à la disposition de la société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat dont le programme consiste en la rénovation de ce bien. Cette opération lui permettrait de développer une offre de logement social étudiant ou de logement jeune par la réalisation d'une résidence locative sociale sur la base de 7 logements en mode de financement prêt locatif social (PLS), pour une surface utile de 228,45 mètres carrés. Cette offre contribuera à la résorption du déficit de logement social étudiant dans l'agglomération.

La mise à disposition de ce bien se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 306 000 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 10 000 €. Ce loyer 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 rénovation-réhabilitation à hauteur d'environ 237 100 € 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 immeuble situé 3, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne.

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 29 juin 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat, d'un immeuble situé 3, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne selon les conditions énoncées ci-dessus en vue de la réalisation d'une résidence sociale pour étudiants et jeunes.

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 306 040 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 752 - fonction 581 - opération n° OP14O4502.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.