

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 26 septembre 2022**

**Délibération n° 2022-1315**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Habitat - Logement social - Cession, à titre onéreux, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 15 rue Francia

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimefeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

**Conseil du 26 septembre 2022****Délibération n° 2022-1315**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Habitat - Logement social - Cession, à titre onéreux, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 15 rue Francia

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte et projet**

Dans le cadre du développement de l'offre de logement social sur le territoire métropolitain, la Métropole de Lyon se propose de céder, au profit de l'OPH Est Métropole habitat, 24 lots dans l'immeuble en copropriété situé 15 rue Francia, à Villeurbanne, cadastré BZ 82.

Ces lots ont été acquis dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) loi Vivien en vue de résorber le péril et de supprimer l'insalubrité irrémédiable.

Cette cession est liée à celle des 18 lots de l'immeuble en copropriété du 12 rue de la Soie à Villeurbanne, dont la Métropole était également propriétaire, lesdits ayant été cédés en 2020 au profit de l'OPH Est Métropole habitat, afin de permettre à celui-ci d'avoir la maîtrise totale de la copropriété dans l'objectif de son programme de construction. Ledit OPH était déjà propriétaire de plusieurs lots dans cet immeuble.

Ainsi, le programme envisagé par l'OPH Est Métropole habitat sur le tènement constitué par les immeubles du 15 rue Francia et du 12 rue de la Soie consiste en un projet de construction d'une résidence sociale couplée à une pension de famille pour un total d'environ 50 logements, en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour 1 772 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La gestion de ces logements sera assurée par ARALIS.

**II - Désignation des biens**

Il s'agit :

- du lot n° 76, ex lot 25, correspondant à un logement situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 27/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 88, ex lot 37, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,

- du lot n° 77, ex lot 26, correspondant à un logement situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 29/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 97, ex lot 46, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,

- du lot n° 78, ex lot 27, correspondant à un logement situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 29/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 89, ex lot 38, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,

- du lot n° 79, ex lot 28, correspondant à un logement situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 31 m<sup>2</sup>, ainsi que les 29/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n°91, ex lot 40, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 80, ex lot 29, correspondant à un logement situé en rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 29/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 94, ex lot 43, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 81, ex lot 30, correspondant à un logement situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 29/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 93, ex lot 42, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 82, ex lot 31, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie d'environ 45 m<sup>2</sup>, ainsi que les 34/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 99, ex lot 48, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 83, ex lot 32, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie de 30,30 m<sup>2</sup>, ainsi que les 36/998 des parties communes générales attachés à ce lot,
- du lot n° 84, ex lot 33, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie de 30,30 m<sup>2</sup>, ainsi que les 35/998 des parties communes générales attachés à ce lot,
- du lot n° 85, ex lot 34, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie de 27,45 m<sup>2</sup>, ainsi que les 36/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 96, ex lot 45, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 86, ex lot 35, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 36/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 95, ex lot 44, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 87, ex lot 36, correspondant à un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie d'environ 27 m<sup>2</sup>, ainsi que les 35/998 des parties communes générales attachés à ce lot, et du lot n° 92, ex lot 41, correspondant à une cave en sous-sol, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à ce lot,
- du lot n° 90, ex lot 39 et du lot n° 98, ex lot 47, correspondent à 2 caves, ainsi que le 1/998 des parties communes générales attaché à chacun de ces lots.

### III - Conditions financières

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, la Métropole cédera ces lots, libres de toute location ou occupation, au prix de 112 515 €.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de la cession, indique un montant supérieur à celui que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur.

Le montant proposé par l'acquéreur, 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 Est Métropole habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération, notamment au regard du montant des loyers que prévoit d'encaisser l'acquéreur et des coûts importants de démolition.

Vu les termes de l'avis de la DIE du 8 août 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

### DELIBERE

**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 112 515 €, à l'OPH Est Métropole habitat, de 24 lots dans un immeuble en copropriété situé 15 rue Francia, à Villeurbanne, cadastré BZ 82, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logement social.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social (y compris foncier) individualisée le 4 novembre 2019 pour un montant de 14 820 004,45 € en dépenses et 330 602 € en recettes sur l'opération n° 0P14O0118.

**4° - La cession** sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 112 515 € en recettes - chapitre 77,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 549 945,92 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042, sur l'opération n° 0P17O2759.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 septembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-287631-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
---