

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

Commission permanente du 27 février 2023

Délibération n° CP-2023-2139

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 6ème

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Poste habitat, de 22 lots de copropriété situés dans un immeuble d'habitation au 50 rue Tronchet

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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

Commission permanente du 27 février 2023**Délibération n° CP-2023-2139**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 6ème

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Poste habitat, de 22 lots de copropriété situés dans un immeuble d'habitation au 50 rue Tronchet

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La Métropole de Lyon, par délibération du Conseil n° 2023-1540 du 24 janvier 2023, s'est portée acquéreur de 22 lots de copropriété, dans un immeuble d'habitation situé 50 rue Tronchet à Lyon 6ème en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit d'un ensemble immobilier constitué de 11 logements et 11 caves, détaillés comme suit :

Numéro de lot	Nature	Quote-part des parties communes générales	Superficie (en m²)
1	cave	1/1000	-
2	cave	1/1000	-
3	cave	1/1000	-
4	cave	1/1000	-
5	cave	1/1000	-
6	cave	1/1000	-
7	cave	1/1000	-
8	cave	1/1000	-
9	cave	1/1000	-
10	cave	1/1000	-

Numéro de lot	Nature	Quote-part des parties communes générales	Superficie (en m ²)
11	cave	1/1000	-
13	appartement T3	73/1000	70,60
14	appartement T3	70/1000	67,50
15	appartement T3	78/1000	75,60
16	appartement T3	73/1000	70,60
17	appartement T3	74/1000	70,90
18	appartement T3	79/1000	75,80
19	appartement T3	73/1000	70,50
20	appartement T3	79/1000	76,10
21	appartement T3	73/1000	70,20
22	appartement T3	80/1000	77,00
24	appartement T4	109/1000	104

Le tout est édifié sur un terrain cadastré AO 17 pour une superficie de 242 m² et AO 178 pour une superficie de 75 m².

Tous les lots de copropriétés mis à disposition par bail emphytéotique sont occupés.

III - Conditions financières

Ces biens, acquis pour un montant 4 450 000 €, seront mis à la disposition de la SA d'HLM Poste habitat dont le programme permettra la réalisation de 7 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 576,50 m² environ, et de 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 278,80 m² environ. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 6ème arrondissement de Lyon qui en compte actuellement 2 605.

Cette mise à disposition des biens se fera par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 2 000 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique les 40 premières années du bail (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- le paiement d'un loyer annuel de 10 000 € à compter de la 41^{ème} année du bail. Ce loyer sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} année, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans le limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation, par le preneur, des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 65 400 € HT, hors actualisation,
- 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 des 22 lots de copropriété situés dans un immeuble d'habitation au 50 rue Tronchet à Lyon 6ème.

Si, pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

À l'issue du bail, le bien reviendra à la Métropole sans indemnité ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 2 février 2023 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de la SA d'HLM Poste habitat, de 22 lots de copropriété situés dans un immeuble d'habitation au 50 rue Tronchet à Lyon 6ème, cadastré AO 17 et AO 178, selon les conditions énoncées ci-dessus en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

2° - Autorise le Président de la Métropole 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 correspondante, soit 2 000 040 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 75 - opération n° 0P14O7868.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 février 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230227-299561-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023
