

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

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2421

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Habitat - Logement social - Cession, à l'euro symbolique, au syndicat des copropriétaires, de 3 lots dans un immeuble en copropriété situé 200 et 202 rue de Créqui - Modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, suite à leur intégration dans les parties communes

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 : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

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 Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, 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. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2421**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Habitat - Logement social - Cession, à l'euro symbolique, au syndicat des copropriétaires, de 3 lots dans un immeuble en copropriété situé 200 et 202 rue de Créqui - Modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, suite à leur intégration dans les parties communes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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

Dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) opération de restauration immobilière (ORI), la Métropole de Lyon se propose de céder, au syndicat des copropriétaires, 3 lots situés au 3^{ème} étage de l'immeuble du 200 et 202 rue de Créqui à Lyon 3ème, cadastré AO 105.

Il s'agit de 3 lots à usage de greniers qui ont été transformés en logements, suite au modificatif d'état descriptif de division du 19 juin 1986, mais qui ne respectent pas les normes d'habitabilité en vigueur.

Ils sont, de ce fait, actuellement inoccupés et régulièrement squattés, ce qui provoque des dommages dans les appartements situés à l'étage inférieur.

II - Désignation des biens

Il s'agit :

- du lot n° 43 constituant un studio situé au 3^{ème} étage, d'une superficie de 18,96 m², avec les 12/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- du lot n° 44 constituant un studio situé au 3^{ème} étage, d'une superficie de 21,30 m², avec les 14/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- du lot n° 42 constituant un studio situé au 3^{ème} étage, d'une superficie de 32,18 m², avec les 19/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot.

III - Projet et conditions financières

La Métropole avait mis les lots n° 43 et 44 à disposition de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dans un objectif de travailler sur un projet de création d'un logement. Les conditions techniques n'étant pas remplies pour pouvoir réaliser ce dernier, il convient de rendre à ces lots leur vocation initiale de combles et ce afin de remédier aux dysfonctionnements de gestion qu'ils engendrent. C'est pourquoi le bail emphytéotique conclu avec l'OPH Grand Lyon habitat sur ces 2 lots a fait l'objet d'une résiliation par acte du 10 octobre 2022.

Aussi, la Métropole se propose de céder l'ensemble des 3 lots précités au syndicat des copropriétaires afin de leur donner un usage de combles non accessibles. L'objectif étant de condamner définitivement l'accès au 3^{ème} étage et de limiter ainsi les squats dans cette partie de l'immeuble.

Cette cession est réalisée à l'euro symbolique, étant précisé que la Métropole prendra à sa charge les frais d'acte notarié ainsi que ceux liés à la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.

En effet, la Métropole ne supportera ainsi plus les risques de sinistre et/ou de squats afférents à ces lots.

Par ailleurs, la Métropole économisera les charges de copropriété courantes afférentes à ces lots, d'environ 700 € par an, et leur coût de gestion en interne par les agents de la Métropole du service patrimoine immobilier.

Par conséquent, suite à l'intégration de ces lots dans les parties communes, il conviendra de procéder à la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.

Aux termes du projet d'acte, la cession desdits lots interviendra, libre de toute occupation, à l'euro symbolique, étant précisé que la Métropole prendra à sa charge les frais d'acte notarié ainsi que ceux liés à la modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, pour un montant total d'environ 2 500 € ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 10 février 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à l'euro symbolique, au syndicat des copropriétaires, des lots n° 42, 43 et 44 dans un immeuble en copropriété situé 200-202 rue de Créqui à Lyon 3^{ème}, cadastré AO 105, en vue de remédier aux dysfonctionnements de gestion qu'ils engendrent, ainsi que la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, suite à l'intégration desdits lots dans les parties communes.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social (y/c foncier) individualisée, le 11 septembre 2017 pour un montant de 9 000 000,54 € en dépenses et 986 654,32 € en recettes sur l'opération n° 0P14O2683.

4° - La cession sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 € en recettes - chapitre 75,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 86 627, 87 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre au chapitre 041 sur l'opération n° 0P14O2759.

5° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 2 500 € sera imputée sur crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 011 - opération n° 0P07O4949.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-303486-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
