

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

Commission permanente du 10 juillet 2023

Délibération n° CP-2023-2567

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Sollar d'une partie d'un tènement immobilier issu du domaine public métropolitain situé 1 rue de la Combe

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 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Présents : 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, 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 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 Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

Commission permanente du 10 juillet 2023**Délibération n° CP-2023-2567**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Objet : Plan de valorisation - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Sollar d'une partie d'un tènement immobilier issu du domaine public métropolitain situé 1 rue de la Combe

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 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 et désignations des biens

La Métropole de Lyon est propriétaire du site de la Maison Les Quatre Vents située 1 rue de la Combe à Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

Ce bien a intégré le domaine public métropolitain le 1^{er} janvier 2015, à l'occasion de la création de la Métropole, et était précédemment occupé par la maison d'enfants à caractère social (dite maison Les Quatre Vents) gérée par le Conseil général.

Il s'agit d'une maison bourgeoise située dans un parc boisé cadastré AN 153 d'une superficie totale de 7 418 m².

La Métropole a lancé une consultation d'opérateurs sur la partie bâtie du tènement ainsi que sur les 2 863 m² situés autour de la bâtisse en vue de permettre une réhabilitation qualitative du bâtiment à forte valeur patrimoniale, tout en accompagnant un développement résidentiel respectueux des caractéristiques de ce secteur. L'autre partie du terrain sera cédée ultérieurement à la Commune de Saint-Germain-au-Mont-d'Or en vue d'y réaliser un parc public.

Au terme de cette consultation, c'est la SA d'HLM Sollar qui a été retenue pour réaliser un programme consistant en la réhabilitation de la bâtisse existante afin d'y intégrer une crèche, une maison de santé et 3 logements sociaux en mode de financement prêt locatif social (PLS) et réaliser une construction neuve de 20 logements locatifs seniors dont 10 logements en mode de financement prêt locatif à usage social, 8 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration et 2 logements en mode de financement PLS ainsi qu'un espace maison des projets et un espace de coworking en rez-de-chaussée.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1963 du 21 novembre 2022, la Métropole a d'ores et déjà autorisé le déclassement par anticipation du bien ainsi que sa désaffectation dans un délai maximal de 3 années à compter de cette délibération. En effet, dans l'attente de la cession, le bâtiment est mis à disposition temporaire d'une association agissant dans le domaine de la protection de l'enfance auprès des mineurs non accompagnés, sa désaffectation matérielle sera donc constatée à sa libération.

II - Conditions financières

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la Métropole cèdera ce tènement, libre de toute occupation, pour un montant de 150 000 €.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de cette cession, indique une valeur vénale supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur. Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général assumée par la SA d'HLM Sollar, qui s'engage dans le cadre de cette opération à réaliser un programme de logements sociaux s'inscrivant dans le cadre du logement abordable, ce montant de cession se justifie par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, un compromis a d'ores et déjà été établi ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 10 mai 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 titre onéreux pour un montant de 150 000 €, à la SA d'HLM Sollar, du tènement bâti d'une surface d'environ 2 863 m² issu du domaine public métropolitain à détacher de la parcelle cadastrée AN 153 situé à 1 rue de la Combe à Saint-Germain-au-Mont-d'Or, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logement social.

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 23 janvier 2023 pour un montant de 130 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P14O7868.

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

- produit de la cession : 150 000 € en recettes - chapitre 77,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 26 240,17 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P14O2759.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 11 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-297832-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023
