

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

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1827

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Plan de cession - Cession, à l'euro symbolique, à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon, de 2 immeubles mitoyens sur leur terrain situés 9-10 rue Paul Bert et 11-12 rue Moncey

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, 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. 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, 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 : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

Commission permanente du 17 octobre 2022**Délibération n° CP-2022-1827**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Plan de cession - Cession, à l'euro symbolique, à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon, de 2 immeubles mitoyens sur leur terrain situés 9-10 rue Paul Bert et 11-12 rue Moncey

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, 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 de la cession

Par délibération du Conseil n° 2019-3795 du 30 septembre 2019, la Métropole de Lyon a validé sa participation à la création de l'association Office foncier solidaire (OFS) de la Métropole de Lyon, devenu Foncière solidaire du Grand Lyon, en tant que membre fondateur. Ce dispositif vise principalement à faciliter et pérenniser l'accession sociale à la propriété grâce à un dispositif de démembrement du foncier et du bâti qui permet de neutraliser les coûts d'acquisition du foncier et, ainsi, de rendre mieux solvables les ménages sous plafonds de ressources visés.

Par délibération du Conseil n° 2022-1043 du 14 mars 2022, la transformation statutaire de la Foncière solidaire a été votée, en passant d'un statut associatif à une SCIC.

II - Désignation des biens et projet

La Métropole est propriétaire de 2 immeubles mitoyens situés 9-10 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey à Lyon 3ème, cadastrés AL 59 et AL 60 pour une superficie totale de 577 m², qui pourraient accueillir une opération de réhabilitation de logements dans le cadre d'un programme en accession bail réel solidaire (BRS) pour une surface de plancher d'environ 1 540 m² pour 22 logements et 340 m² pour 4 commerces. Le prix de sortie prévisionnel des logements s'élèvera à 2 688€/m²

Il s'agit de 2 immeubles entièrement vides, autrefois à usage d'habitation, sur rez-de-chaussée commerciaux. Les bâtiments très dégradés, anciennement squattés, doivent être entièrement réhabilités.

La réhabilitation sera prise en charge par l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, opérateur de la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon, dans le cadre d'un bail réel solidaire opérateur.

III - Conditions financières

En accord avec la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon, et dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la cession de ces immeubles interviendrait, libre de toute location ou occupation, à l'euro symbolique au vu de l'état très dégradé de ce bien.

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 SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon, s'engageant dans le cadre de cette opération à réaliser un programme d'accession sociale à la propriété 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 28 juillet 2022, 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, à la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon, de 2 immeubles mitoyens avec leurs terrains cadastrés AL 59 et AL 60 pour une superficie totale de 577 m² situés 9-10 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey à Lyon 3ème, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logement en accession sociale à la propriété, en BRS.

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

3° - Autorise la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon à réaliser tous diagnostics et déposer toutes autorisations administratives.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisé le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

5° - La cession sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 et donnera lieu aux écritures suivantes :

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

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 296 722,51 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre au chapitre 041 sur l'opération n° 0907O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 18 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-289086-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
