

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

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1835**

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 - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de 5 lots dans un immeuble en copropriété situé 26 rue Moncey

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 : 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-2022-1835**

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 - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de 5 lots dans un immeuble en copropriété situé 26 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**

Par délibération du Conseil n° 2004-1993 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par ailleurs, la Communauté urbaine a, par délibération du Bureau n° B-2012-3262 du 10 mai 2012, mis en œuvre une opération de restauration immobilière (ORI), laquelle porte sur une dizaine d'immeubles, dont le 26 rue Moncey à Lyon 3ème. L'objectif de cette opération est de contraindre les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles de manière incitative dans un premier temps, puis coercitive dans un second temps, avec la mise en place d'une déclaration d'utilité publique ORI.

La Métropole est actuellement propriétaire de 5 lots dans l'immeuble en copropriété précité, qu'elle se propose de céder à l'OPH Grand Lyon habitat *via* un bail emphytéotique.

**II - Les biens concernés**

Il s'agit :

- du lot n° 143 correspondant à un logement au 2<sup>ème</sup> étage, d'une surface habitable de 11,49 m<sup>2</sup>, ainsi que les 64/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- du lot n° 144 correspondant à un logement au 2<sup>ème</sup> étage, d'une surface habitable de 28,09 m<sup>2</sup>, ainsi que les 77/10 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- ainsi que des lots n° 126, 132 et 148 correspondant respectivement à 2 caves et 1 grenier, ainsi que les 2/10 000 des parties communes générales attachés à chacun de ces lots.

Ces lots sont situés dans un immeuble cadastré AL 150.

### III - Conditions financières

Ces lots, acquis pour un montant total de 210 000 €, seraient mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat, dont le programme permettra la réhabilitation d'un logement en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 39,58 m<sup>2</sup>. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Lyon 3ème, qui en compte 19,18 %.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 8 682 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant les 65 années du bail (soit 65 €), payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 35 622 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole aura, elle-même, la jouissance du bien en cause.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail et sur le droit d'entrée, a donné son accord sur les 2 premières conditions, mais indique un loyer à payer par le preneur.

L'absence de loyer se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels l'OPH Grand Lyon habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que prévoit d'encaisser le preneur ne permet pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, le calcul du loyer indiqué par la DIE ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant, notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à supporter jusqu'à la 65<sup>ème</sup> année, ne peut aboutir qu'à un loyer à verser par le preneur au bailleur.

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 DIE le 27 juin 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 mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, de 5 lots dans un immeuble en copropriété cadastré AL 150, situé 26 rue Moncey à Lyon 3ème, 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 prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La recette** correspondante, soit 8 747 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 75 - opération n° OP14O2683.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 18 octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-287681-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---