

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

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1797**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Délégation des aides à la pierre - Immeubles 9-11 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey - Projet de bail réel solidaire (BRS) - Subvention d'équilibre au bénéfice de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, chargé de la construction - Commercialisation

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

**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-2022-1797**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Délégation des aides à la pierre - Immeubles 9-11 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey - Projet de bail réel solidaire (BRS) - Subvention d'équilibre au bénéfice de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, chargé de la construction - Commercialisation

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

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 - Le contexte**

La Métropole de Lyon est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 9-11 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey dans le 3ème arrondissement de la Ville de Lyon. Les 2 immeubles se trouvent dans un quartier inscrit dans la géographie prioritaire : le quartier politique de la ville (QPV) Moncey. Ce patrimoine se situe à proximité immédiate de la place Gabriel Péri, concernée par une opération d'aménagement. La rénovation de ces immeubles revêt une importance particulière, dans la perspective de l'intervention publique d'envergure envisagée sur le secteur.

Dans le cadre du plan de valorisation de son patrimoine, la Métropole a orienté ces 2 immeubles mitoyens vers la politique publique du logement abordable par le développement d'une offre en BRS avec la Foncière solidaire du Grand Lyon (FSGL). L'OPH Grand Lyon habitat a été désigné comme opérateur-commercialisateur pour le compte de la FSGL.

**II - Le projet**

Les 2 bâtiments ne sont plus occupés depuis des années, ils ont été squattés et sont dans un état très dégradé. Ils nécessitent une réhabilitation très coûteuse, avec des travaux de toiture et de structure. Les architectes des bâtiments de France ont préconisé le maintien de ces 2 immeubles et leur restauration, mais pas de démolition-reconstruction. Les coûts des travaux envisagés sur ce patrimoine sont estimés à environ 1 880 €/m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB).

La réhabilitation de ces bâtiments par l'opérateur OPH Grand Lyon habitat permettra de développer 22 logements et 4 locaux commerciaux.

L'étude de marché, menée par l'opérateur MODAAL, préconise un prix de vente des BRS à 2 688 €/m<sup>2</sup> de SHAB, au regard du marché de l'immobilier environnant, des caractéristiques de l'environnement urbain immédiat et des qualités intrinsèques de l'offre de logements produite.

### III - Le montage économique

La FSGL se portera acquéreur du foncier à l'euro symbolique, ce qui lui permet de ne pas facturer de redevance opérateur à l'OPH Grand Lyon habitat et de pratiquer une redevance ménage positionnée à 0.50 €/m<sup>2</sup> de SHAB/mois. Par ailleurs, les droits réels immobiliers des logements seront cédés à des ménages sous plafonds de ressources *via* des BRS, au prix de vente préconisé par le bureau d'études, soit 2 688 €/m<sup>2</sup> de SHAB, afin de garantir la commercialité des logements.

Au regard de l'importance des travaux, dans un contexte inflationniste du coût des matériaux, couplé à un prix de vente plafonné, l'opération est déficitaire pour le constructeur-commercialisateur OPH Grand Lyon habitat, le déficit étant de 550 000 €. Afin de permettre la sortie de cette opération, il est proposé de soutenir ce projet, avec une subvention exceptionnelle de 550 000 € au titre des aides à la pierre ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** l'attribution d'une subvention d'équipement, d'un montant total de 550 000 € au profit de l'OPH Grand Lyon habitat dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'aides au logement entre l'État et la Métropole.

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

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - individualisée le 26 mai 2022, pour un montant de 22 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 204, opération n° 0P14O8406, pour un montant de 550 000 € au titre de la délégation des aides à la pierre.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 18 octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-289192-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---