

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 mars 2023

Délibération n° 2023-1691

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Délégation du droit de priorité à la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés 70-78 boulevard des Tchécoslovaques

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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pilon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

Conseil du 27 mars 2023**Délibération n° 2023-1691**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Délégation du droit de priorité à la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés 70-78 boulevard des Tchécoslovaques

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux a élargi et renforcé la possibilité de l'État et de ses établissements publics de mettre à disposition les immeubles bâtis et non bâtis leur appartenant, en vue de leur cession à un prix inférieur à leur valeur vénale, lorsque ceux-ci sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements.

Une liste des fonciers pouvant être potentiellement concernés par cette décote a été arrêtée par le Préfet de Région en avril 2022. Concernant le territoire de la Métropole de Lyon, figure sur cette liste une résidence dénommée Les Tchécoslovaques, sise 70-78 boulevard des Tchécoslovaques à Lyon 7ème. En 1957, l'État a consenti un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans à la SACVL pour la construction de cette résidence. Ce bail a pris fin au 1^{er} janvier 2017 et a été suivi de conventions précaires, pour permettre à la SACVL de poursuivre l'exploitation de ce bien, en contrepartie d'une redevance.

La SACVL a été sollicitée par l'État pour l'acquisition des 98 logements de la résidence à 2 conditions : la réalisation d'un important programme de réhabilitation et le conventionnement des 80 logements libres restants (18 logements étant déjà conventionnés).

II - Projet

Ce projet vise la réhabilitation de la résidence Les Tchécoslovaques axée sur la rénovation thermique, l'amélioration du cadre de vie des occupants et la valorisation de ce patrimoine bâti, en interface avec le Parc Blandan et pouvant donner lieu à l'application d'une décote sur le foncier.

La SACVL a déposé auprès du Préfet du Rhône un dossier portant sur la réalisation d'un projet qui comprend la réhabilitation de la résidence Les Tchécoslovaques, soit 98 logements, outre le conventionnement des 80 logements qui n'étaient pas encore conventionnés (avec une programmation de 70 % de logements en mode de financement prêt locatif à usage social -PLUS- et 30 % de logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-).

Concernant les logements qui seront réalisés en PLAI, la SACVL sollicite auprès de l'État l'application d'une décote maximale de 100 % comme le prévoit le texte et pour les logements en PLUS, une décote maximale de 75 %.

III - Désignation du bien objet de la délégation du droit de priorité

L'article L 240-1 du code de l'urbanisme a créé un droit de priorité en faveur des collectivités locales titulaires du droit de préemption urbain sur tout projet de cession d'un terrain bâti ou non appartenant à l'État. Ce droit de priorité peut être délégué à un organisme de logement social dans les conditions prévues aux articles L 211-2 et L 213-3.

Pour permettre à la SACVL de devenir propriétaire de ce bien, il est proposé au Conseil de déléguer le droit de priorité de la Métropole directement à la SACVL, pour la parcelle BI 37 à Lyon 7ème, afin d'éviter à la Métropole de se porter acquéreur d'un bien, à titre onéreux, pour ensuite le céder à la SACVL. Ceci aurait pour inconvénient de mobiliser des crédits sur le programme acquisition pour le compte de tiers et de multiplier les frais de notaires ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la délégation, par la Métropole, de son droit de priorité à la SACVL concernant le tènement appartenant à l'État, situé 70-78 boulevard des Tchécoslovaques (parcelle cadastrée BI 37 à Lyon 7ème).

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 29 mars 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-300816-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
