



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **14 décembre 2020**

Délibération n° 2020-0348

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône Alpes (IRA), de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2019-3022 du 8 avril 2019

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : lundi 30 novembre 2020

Secrétaire élu : Monsieur Valentin Lungenstrass

Affiché le : mercredi 16 décembre 2020

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

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Vieira).

Conseil du 14 décembre 2020**Délibération n° 2020-0348**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône Alpes (IRA), de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2019-3022 du 8 avril 2019**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 novembre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte de la modification du bail emphytéotique

Par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3022 du 8 avril 2019, la Métropole de Lyon a approuvé la mise à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de la SA d'HLM IRA, de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9° selon les modalités suivantes :

- la réalisation de 11 logements sociaux, dont 7 financés en mode prêt locatif à usage social (PLUS), 4 financés en mode prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et de 2 locaux commerciaux.
- un droit d'entrée de 939 300 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé de 20 000 €, le cout du loyer annuel étant révisé annuellement à compter de la 42^{ème} année, en fonction de la variation du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur de travaux de réhabilitation à hauteur de 380 002 € HT, hors honoraires,

Il s'avère que la SA d'HLM IRA n'a pas pu, pour des raisons techniques, réaliser le nombre logements envisagés initialement en combles de l'immeuble et se trouve dans l'obligation de modifier son programme aussi bien au niveau du nombre de logements réalisés que des modalités financières du bail (augmentation du montant des travaux de réhabilitation).

II - Nouvelles modalités du bail emphytéotique

Les nouvelles modalités du bail emphytéotique sont les suivantes, les autres modalités (droit d'entrée et redevance) figurant dans la décision de la Commission permanente susvisée restent inchangées :

- réalisation de 13 logements sociaux, dont 7 financés en mode PLUS, pour une surface utile de 379,75 m², 4 financés en mode PLAI, pour une surface utile de 207,09 m², 2 financés en mode prêt locatif social (PLS) pour des logements étudiants, pour une surface utile d'environ 41,06 m² et de 2 locaux commerciaux pour une surface utile de 138,77 m²,
- réalisation par le preneur de travaux de réhabilitation à hauteur de 747 200 € HT, hors honoraires.

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 30 septembre 2020, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications à la décision de la Commission permanente n° CP-2019-3022 du 8 avril 2019,

b) - les nouvelles modalités du bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de la SA d'HLM IRA de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9°, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

2° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 décembre 2020.