

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

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1351

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) SOLLAR, de l'immeuble situé 5 rue Meynis

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

Commission permanente du 11 avril 2022**Délibération n° CP-2022-1351**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) SOLLAR, de l'immeuble situé 5 rue Meynis

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 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.

I - Contexte

La Métropole de Lyon, par délibération du Conseil n° 2022-1075 du 14 mars 2022, s'est portée acquéreur de l'immeuble situé 5 rue Meynis à Lyon 3ème en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit d'un immeuble d'habitation en R+4 sur caves comptant 9 logements -immeuble cédé partiellement occupé-, le tout édifié sur la parcelle cadastrée DN 3 d'une superficie de 236 m².

III - Conditions financières

Cet immeuble acquis pour un montant 1 700 000 € serait mis à la disposition de la SA d'HLM SOLLAR dont le programme permettra la réalisation de 4 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 227,31 m² environ et de 5 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 192,43 m² environ. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 3ème arrondissement de Lyon qui en compte 18,05 %.

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 800 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique les 40 premières années du bail (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- le paiement d'un loyer annuel de 6 000 € à compter de la 41^{ème} année du bail. Ce loyer sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 250 000 € HT, hors actualisation,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole aura la jouissance du bien

en cause, soit le jour où la Métropole aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 5 rue Meynis à Lyon 3ème.

Si, pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Métropole sans indemnité ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 11 février 2022, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 la SA d'HLM SOLLAR, de l'immeuble situé 5 rue Meynis à Lyon 3ème, cadastré DN 3, 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 signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 800 040 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 75 - opération n° 0P14O7868.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-278995-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
