

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

**Commission permanente du 18 octobre 2021**

**Délibération n° CP-2021-0913**

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

Commune(s) : Lyon 1er

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 l'immeuble situé 4 place Croix Paquet

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 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

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. 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, M. Kabalo, 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. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

**Commission permanente du 18 octobre 2021****Délibération n° CP-2021-0913**

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

Commune(s) : Lyon 1er

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 l'immeuble situé 4 place Croix Paquet

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 2021, 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**

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 arrêté n° 2021-06-08-R-0423 du 8 juin 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 4 place Croix-Paquet à Lyon 1er.

**II - Désignation du bien mis à bail**

Il s'agit :

- d'un immeuble en R+2 sur rue comprenant un local professionnel en rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, d'une surface utile d'environ 171,83 m<sup>2</sup> et un logement au 2<sup>ème</sup> étage d'une surface utile d'environ 80 m<sup>2</sup>,
- d'un immeuble sur cour en R+6 avec cave, comprenant 13 logements d'une surface utile totale d'environ 895,39 m<sup>2</sup>,
- des parcelles cadastrées AR 110 d'une superficie de 129 m<sup>2</sup> et AR 156 d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>, situées 4 place Croix-Paquet à Lyon 1er, sur lesquelles sont édifiées ces constructions,
- des droits indivis sur la parcelle de terrain nu cadastrée AR 111 d'une superficie de 51 m<sup>2</sup> correspondant à la cour commune,
- soit une superficie cadastrale totale de 364 m<sup>2</sup>.

**III - Conditions financières**

Ce bien -acquis occupé- pour un montant total 4 590 000 € serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de 10 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 727,72 m<sup>2</sup>, 4 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), dont un PLAI adapté, pour une surface utile de 247,67 m<sup>2</sup>, et un local professionnel pour une surface utile de 171,83 m<sup>2</sup>. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon qui en compte 17,79 %.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 1 820 049 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant les 40 premières années du bail (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- un loyer annuel de 65 965 € à partir de la 41<sup>ème</sup> année, indexé à compter de la 42<sup>ème</sup> année, l'indice de base retenu étant l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) à la date anniversaire de la 41<sup>ème</sup> année, dans la limite de 30 % de la variation de cet indice.
- la réalisation par le preneur de travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 356 630 € HT.

Le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à compter du jour où la Métropole en aura elle-même la jouissance.

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 Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 23 août 2021, figurant en pièce jointe ;

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, du bien situé 4 place Croix-Paquet à Lyon 1er, situé sur la parcelle cadastrée AR 110 et AR 156, ainsi que des droits indivis sur la parcelle de terrain nu, cadastrée AR 111, 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 1 820 089 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 75 - compte 75888 - fonction 552 - opération n° OP14O7868.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211018-267677-DE-1-1 Date de télétransmission : 19 octobre 2021 Date de réception préfecture : 19 octobre 2021
---