

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1076

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

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Habitat - Logement social - Plan de cession - Déclassement du domaine public et mise à disposition au profit de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, à titre onéreux, par bail emphytéotique de l'immeuble situé 44 rue Servient

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 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, 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. 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.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1076**

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

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Habitat - Logement social - Plan de cession - Déclassement du domaine public et mise à disposition au profit de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, à titre onéreux, par bail emphytéotique de l'immeuble situé 44 rue Servient

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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

La Métropole de Lyon est propriétaire d'un bien immobilier situé 44 rue Servient à Lyon 3ème cadastré AH 85, autrefois à usage d'annexe du collège Raoul Dufy aujourd'hui inoccupé.

Il s'agit d'un tènement immobilier composé d'une partie formée d'anciennes salles de classe, bureaux, gymnase et sanitaires sur deux niveaux et combles et d'une partie anciennement à usage de logement de fonction sur 2 niveaux.

La désaffectation du bien a été constatée par procès-verbal d'huissier du 15 mars 2018.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2427 du 14 mai 2018, la Métropole a approuvé le déclassement dudit bien sous réserve que monsieur le Préfet du Rhône prononce la désaffectation du service public de l'enseignement.

L'inspecteur d'académie du Rhône, agissant également au nom de monsieur le Préfet du Rhône, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par ce dernier, ayant émis un avis favorable à la désaffectation du bien par courrier du 14 septembre 2021, il convient aujourd'hui de prononcer son déclassement du domaine public afin de permettre sa mise à bail emphytéotique à l'OPH Grand Lyon habitat.

II - Conditions financières

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation d'une pension de famille de 22 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 495 m² environ et 2 locaux professionnels pour une surface utile de 162 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 1 087 955 €,
- 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 37 744 € à compter de la 41^{ème} année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 982 000 € HT, hors actualisation.

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 26 mai 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prononce le déclassement du domaine public du bien immobilier situé 44 rue Servient à Lyon 3ème, cadastré AH 85.

2° - 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, de l'immeuble situé 44 rue Servient à Lyon 3ème, cadastré AH 85, selon les conditions énoncées ci-dessus en vue de la réalisation d'une pension de famille.

3° - 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.

4° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 1 087 995 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021- chapitre 75 - opération n° 0P14O7868.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-269571-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
