

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 27 juin 2022**

**Délibération n° 2022-1216**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail à construction, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un terrain situé 90 rue des Docteurs Cordier

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 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, 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. Charriot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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 Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, 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. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, 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, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Marion (pouvoir à M. Novak), Mme Fréty (pouvoir à M. Bub), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Georgel (pouvoir à Mme Popoff), M. Boumertit (pouvoir à M. Legendre), M. Corazzol (pouvoir à Mme Jannot), M. Kabalo (pouvoir à Mme Perriet-Roux), Mme Percet (pouvoir à M. Barla).

**Conseil du 27 juin 2022****Délibération n° 2022-1216**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail à construction, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un terrain situé 90 rue des Docteurs Cordier

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

La Métropole de Lyon, par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1487 du 16 mai 2022, s'est portée acquéreur d'un terrain nu situé 90 rue des Docteurs Cordier à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social.

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

Il s'agit d'un terrain nu cadastré AN 1 d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>.

**III - Conditions financières**

Ce terrain, acquis pour un montant 520 000 €, sera mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 8 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 401 m<sup>2</sup> environ et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 163,50 m<sup>2</sup> environ. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur Saint-Cyr-au-Mont-d'Or qui en compte 14,73 %.

Cette mise à disposition de l'immeuble se fera par bail à construction d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 81 848 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant toute la durée du bail (soit 65 €), payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de construction à hauteur d'environ 772 500 € 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.

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

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée et le paiement d'un euro symbolique pendant toute la durée du bail, indique un loyer à payer supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

Le montant proposé par le preneur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels l'OPH Grand Lyon habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que prévoit d'encaisser le preneur ne permet pas de couvrir un loyer supérieur au titre de la mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, le calcul du loyer indiqué par la DIE ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant, notamment, aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à supporter jusqu'à la 65<sup>ème</sup> année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur.

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

Vu les termes de l'avis de la DIE du 12 janvier 2022, joint au dossier ;

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 à construction d'une durée de 65 ans au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, du terrain cadastré AN 1 d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> situé 90 rue des Docteurs Cordier à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, 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 prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 81 913 €, 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 : 069-200046977-20220627-283459-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 juin 2022 Date de réception préfecture : 30 juin 2022
---