



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **25 janvier 2021**

Délibération n° 2021-0462

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Habitat et Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Batigère Rhône-Alpes, d'un immeuble situé 20 rue Bara

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et 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 : vendredi 8 janvier 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 27 janvier 2021

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 Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. 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, Burriland, 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, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Diop, Doganel, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Dupuy, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, M. Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, 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, Uhrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à M. Kimelfeld).

Conseil du 25 janvier 2021**Délibération n° 2021-0462**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Habitat et Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Batigère Rhône-Alpes, d'un immeuble situé 20 rue Bara**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 janvier 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2020-1993 en date 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° 2020-10-13-R-0808 du 13 octobre 2020, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 20 rue Bara à Lyon 3°.

II - Désignation du bien

Il s'agit d'un immeuble sur rue en R+6, avec caves, comprenant 1 local commercial en rez-de-chaussée d'environ 110 m² et 22 logements d'une surface utile totale d'environ 874 m², d'un entrepôt d'un seul niveau d'environ 376 m² à l'arrière et 16 places de stationnement en surface :

- le tout bâti sur terrain propre cadastré BK 56, d'une superficie de 624 m², situé 20 rue Bara à Lyon 3°,
- ainsi que les droits indivis sur la parcelle de terrain nu de 197 m² cadastrée BK 94 correspondant à un passage privé.

III - Conditions financières

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 3 900 000 € serait mis à la disposition de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, dont le programme permettra la réalisation de 15 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 641 m², 7 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 270 m², un local commercial d'environ 109 m² et un entrepôt d'environ 376 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Lyon 3° qui en compte 18,05 %.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 2 150 000 €
- le paiement d'1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,

- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 10 000 €, le loyer annuel sera 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 (INSEE), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,

- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 520 000 € HT.

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 la date à laquelle la Métropole aura payé l'acquisition dudit bien.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquiescer 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) le 3 décembre 2020, 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 55 ans au profit de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, d'un immeuble cadastré BK 56, situé 20 rue Bara à Lyon 3°, 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 bail.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 2 150 040 € sera imputée sur les crédits inscrits ou à inscrire au budget principal - exercice 2021 - chapitre 75 - opération n° 0P14O7856.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 janvier 2021.