



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4297

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la coopérative d'HLM Poste Habitat Rhône-Alpes, d'un tènement immobilier situé 30 route de Lyon

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneure, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Hugué, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

**Conseil du 8 juin 2020****Délibération n° 2020-4297**

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

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la coopérative d'HLM Poste Habitat Rhône-Alpes, d'un tènement immobilier situé 30 route de Lyon**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'état (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

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° 2019-12-23-R-0950 du 23 décembre 2019, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social, à l'occasion de la vente d'un tènement immobilier, cadastré AO 193, composé d'un bâtiment élevé de 3 niveaux et d'un bâtiment adjacent, l'ensemble comprenant 7 appartements avec cour commune et jardin privatif, un local, un entrepôt avec terrain privatif, pour une surface utile totale de 462 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble, acquis pour un montant de 1 350 000 € serait mis à la disposition de la coopérative d'HLM Poste Habitat Rhône-Alpes dont le programme permettra la réhabilitation et la création de 7 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 472,50 m<sup>2</sup> et 5 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 261,26 m<sup>2</sup>. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Saint Cyr au Mont d'Or qui en compte 13,46 %.

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 648 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 2 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42<sup>ème</sup> 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 521 300 €HT,
- le preneur a eu la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole a eu la jouissance du bien en cause, soit le 2 mars 2020, date à laquelle la Métropole a 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'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) le 23 janvier 2020, 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 coopérative d'HLM Poste Habitat Rhône-Alpes, d'un tènement immobilier cadastré AO 193, situé 30 route de Lyon 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** monsieur le Président à signer ledit bail, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 648 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4506.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.**