

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0770

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

Commune(s) : Ecully

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Sollar, des bâtiments situés 14 à 20 avenue Raymond de Veysseyre

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 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, 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, M. Boumertit, 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, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, 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. 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 Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, 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, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, 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 Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibaud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0770**

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

Commune(s) : Ecully

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, au profit de la société anonyme (SA) d'HLM Sollar, des bâtiments situés 14 à 20 avenue Raymond de Veysière

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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° 2021-05-04-R-0330 du 4 mai 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 14 à 20 avenue Raymond de Veysière à Ecully.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit :

- d'un ensemble de 7 bâtiments sur rue et sur cour, en R+1 à R+3, comprenant 5 locaux commerciaux et professionnels, d'une surface utile totale d'environ 584,79 m² et 9 logements d'une surface utile totale d'environ 361,85 m²,

- le tout bâti sur terrain propre cadastré D 230 d'une superficie de 65 m², D 231 d'une superficie de 417 m², D 234 d'une superficie de 123 m² et D 235 d'une superficie de 235 m², situé 14 à 20 rue Raymond de Veysière à Ecully.

III - Conditions financières

Ce bien -acquis occupé- pour un montant de 2 750 000 € serait mis à la disposition de la SA d'HLM Sollar dont le programme permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de 5 logements en mode financement prêt locatif à usage social, pour une surface utile de 244,32 m², 4 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration, pour une surface utile de 117,53 m² et 5 locaux commerciaux ou professionnels, pour une surface utile de 584,79 m².

Cette opération s'inscrit dans le cadre des objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat, approuvé par délibération du Conseil de la Métropole n° 2019-3507 du 13 mai 2019 qui prévoit, notamment, d'accompagner le développement de l'offre nouvelle, sur Ecully, par une offre de logement social.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 1 950 000 €,

- 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 41 000 € à partir de la 41ème année, indexé à compter de la 42ème 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 à la date anniversaire de la 41ème 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 500 000 € 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 du 17 juin 2021, 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 55 ans au profit de la SA d'HLM Sollard, des bâtiments situés 14 à 20 avenue Raymond de Veysseyre à Ecully, cadastrés D 230, D 231, D 234 et D 235, 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 1 950 040 €, 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 : 069-200046977-20210927-264347-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
