



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0626

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 1er

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, au profit de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, par bail emphytéotique, d'un immeuble situé 7 rue Sainte-Catherine

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Madame Emeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Sophia Popoff

Affiché le : mercredi 23 juin 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, Mmes Dromain, Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burricand, 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, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, 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, MM. Smati, Thevenieau, Uhlrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : MM. Ben Itah, Benzeghiba (pouvoir à M. Longueval), Mme Burillon (pouvoir à Mme Vullien), MM. Diop (pouvoir à M. Legendre), Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mmes Dupuy (pouvoir à M. Vincendet), Subaï (pouvoir à M. Guelpa-Bonaro).

Conseil du 21 juin 2021**Délibération n° 2021-0626**

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

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, au profit de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, par bail emphytéotique, d'un immeuble situé 7 rue Sainte-Catherine**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 juin 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° 2021-03-09-R-0145 du 9 mars 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 7 rue Sainte-Catherine à Lyon 1er.

II - Désignation du bien

Il s'agit d'un immeuble de rapport comprenant 15 appartements dont 1 appartement en R+1, 4 appartements en R+2, 3 appartements en R+3, 4 appartements en R+4, 3 appartements en R+5, ainsi que 3 commerces en rez-de-chaussée et 1 bureau en R+1, le tout bâti sur un terrain propre cadastré AP 147 d'une superficie de 393 m², situé, 7 rue Sainte-Catherine à Lyon 1er.

III - Conditions financières

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 5 200 000 €, serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon Habitat, dont le programme permettra la réhabilitation de 10 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 550,67 m², 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) dont 3 logements adaptés pour une surface utile totale de 150 m² ainsi que 4 locaux à usage commercial et professionnel d'une surface utile totale de 282 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Lyon 1er qui en compte 17,79 %.

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 2 111 582 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 93 157 €, 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 602 836 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle 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 (DIE) du 16 avril 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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 l'OPH Grand Lyon habitat, d'un immeuble cadastré AP 147, situé 7 rue Sainte-Catherine à Lyon 1er, 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 bail, accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce bail.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 2 111 622 €, 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.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 juin 2021.