



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0416**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH), de l'immeuble situé 16 rue Sainte Marguerite

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Baume

**Présidente** : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Issam Benzeghiba

Affiché le : mardi 23 février 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, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, MM. Marion, Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Runel (pouvoir à M. Longueval).

Absents non excusés : M. Kabalo.

**Commission permanente du 22 février 2021****Décision n° CP-2021-0416**

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

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH), de l'immeuble situé 16 rue Sainte Marguerite**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 3 février 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte**

La Métropole de Lyon, par délibération du Conseil n° 2021-0440 du 25 janvier 2021, s'est portée acquéreur de l'immeuble situé 16 rue Sainte Marguerite à Sainte Foy lès Lyon, en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social.

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

Il s'agit d'un immeuble en R+2 sur caves plus combles aménagées et jardin qui compte 10 logements, immeuble -occupé-, le tout édifié sur la parcelle cadastrée AM 41 d'une superficie de 547 m<sup>2</sup>.

**III - Conditions financières**

Cet immeuble, acquis pour un montant 1 600 000 €, serait mis à la disposition de l'OPH LMH dont le programme permettra la réalisation de 7 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 321,80 m<sup>2</sup> environ et de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 141,90 m<sup>2</sup> environ. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Sainte Foy lès Lyon qui en compte 13,49 %.

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 320 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 634 339 € 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, soit le jour où la Métropole aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 16 rue Sainte Marguerite à Sainte Foy lès Lyon.

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, le paiement de 1 € symbolique pendant les 40 premières du bail et l'absence de loyer annuel au-delà, a donné son accord sur les 2 premières conditions mais 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 LMH, 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.

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 DIE du 14 décembre 2020, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de l'OPH LMH, de l'immeuble situé 16 rue Sainte Marguerite à Sainte Foy lès Lyon, cadastré AM 41, 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 dossier.

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 320 040 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 75 - opération n° 0P14O5063.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 23 février 2021.**