



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **15 mars 2021**

Délibération n° 2021-0555

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 105 Grande rue de Saint-Clair

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 26 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : jeudi 18 mars 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, 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 Leцерf, 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, Uhlich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Conseil du 15 mars 2021**Délibération n° 2021-0555**

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

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 105 Grande rue de Saint-Clair**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 février 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° 2020-12-16-R-1000 du 16 décembre 2020, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 105 Grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit :

- d'un immeuble sur rue en R+3, comprenant 1 local commercial en rez-de-chaussée d'une surface utile d'environ 69,33 m² et 7 logements d'une surface utile totale d'environ 519,78 m²,
- ainsi que de la parcelle de terrain de 1 241 m², cadastrée AX 171, sur laquelle est édifié cet immeuble.

III - Conditions financières

Cet immeuble -acquis occupé- pour un montant de 1 210 000 € serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de 4 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 305,74 m², de 2 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 153,36 m² et de 2 locaux d'activités pour une surface utile de 130,01 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Caluire et Cuire qui en compte 18,70 %.

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 556 548 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant les 40 premières années du bail (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 25 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 28 166 €, 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 de travaux de réhabilitation, à hauteur d'environ 426 191 € HT.

Le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à compter du jour de la signature de l'acte d'acquisition par la Métropole.

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'État (DIE) du 22 janvier 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, de l'immeuble situé 105 Grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire, cadastré AX 171, 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 556 588 €, 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 : 18 mars 2021.