

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1077

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

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise - Modification de la délibération du Conseil n° 2020-0348 du 14 décembre 2020

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 : 64

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

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1077**

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

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Habitat - Logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise - Modification de la délibération du Conseil n° 2020-0348 du 14 décembre 2020

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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 de la modification du bail emphytéotique

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3022 du 8 avril 2019, la Métropole de Lyon a approuvé la mise à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans au profit de la SA d'HLM immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9ème selon les modalités suivantes :

- la réalisation de 11 logements sociaux, dont :
 - . 7 financés en mode prêt locatif à usage social (PLUS),
 - . 4 financés en mode prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- la réalisation de 2 locaux commerciaux,
- un droit d'entrée de 939 300 €,
- 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 de 20 000 €, le coût du loyer annuel étant 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 de 380 002 € HT, hors honoraires.

Cette décision initiale a été ensuite modifiée par délibération du Conseil n° 2020-0348 en date du 14 décembre 2020, selon les modifications suivantes, les autres modalités restant inchangées :

- la réalisation de 13 logements sociaux, dont :
 - . 7 financés en mode PLUS, pour une surface utile de 379,75 m²,
 - . 4 financés en mode PLAI, pour une surface utile de 207,09 m²,
 - . 2 financés en mode PLS pour une surface utile d'environ 41,06 m²,

- la réalisation de 2 locaux commerciaux pour une surface utile de 138,77 m²,
- la réalisation, par le preneur, de travaux de réhabilitation à hauteur de 747 200 € HT, hors honoraires.

Il s'avère que la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes n'a pas pu, pour des raisons techniques, réaliser le nombre de logements envisagés initialement en combles de l'immeuble et se trouve une nouvelle fois dans l'obligation de modifier son programme ainsi que le montant des travaux.

II - Nouvelles modalités du bail emphytéotique

Les nouvelles modalités du bail emphytéotique sont les suivantes :

- la réalisation de 10 logements sociaux, dont :
 - . 6 financés en mode PLUS, pour une surface utile de 293,55 m²,
 - . 3 financés en mode PLAI, pour une surface utile de 187,87 m²,
 - . 1 financé en mode PLS étudiant pour une surface utile d'environ 37,28 m²,
- la réalisation de 2 locaux commerciaux pour une surface utile de 138,77 m²,
- la réalisation, par le preneur, de travaux de réhabilitation à hauteur de 640 000 € HT, hors honoraires,
- les autres modalités figurant dans la délibération du Conseil susvisé restent inchangées.

La disparition d'un logement social, par rapport à la préemption réalisée, est liée à la réunification de 2 logements en un pour obtenir une typologie de logement en adéquation avec les besoins ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 27 septembre 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 les nouvelles modalités du bail emphytéotique, d'une durée de 65 ans, au profit de la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes de l'immeuble situé 11 Grande rue de Vaise à Lyon 9ème 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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-269492-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
