



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0628

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Didier au Mont d'Or

objet : Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société Rhône Saône habitat, d'un immeuble situé 33 rue de la République

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 Burrucand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihhi, 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° 2021-0628**

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

commune (s) : Saint Didier au Mont d'Or

objet : **Habitat et logement social - Mise à disposition, à titre onéreux, par bail emphytéotique, au profit de la société Rhône Saône habitat, d'un immeuble situé 33 rue de la République**

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° 2021-03-23-R-0187 du 23 mars 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 33 rue de la République à Saint Didier au Mont d'Or.

II - Désignation du bien

Il s'agit d'un bâtiment composé d'une maison bâtie sur cave. Le rez-de-chaussée est composé d'un garage/buanderie dont l'entrée principale dessert la cuisine et le salon/salle à manger. La bâtisse comporte :

- au 1^{er} étage : une cuisine, un salon, un séjour, 2 salles de bain, 3 chambres,
- au 2^{ème} étage : 3 chambres, un WC et un grenier,
- annexes : un atelier et un local chaufferie,

le tout bâti sur un terrain propre cadastré AB 49 d'une superficie de 385 m², situé 33 avenue de la République à Saint Didier au Mont d'Or.

III - Conditions financières

Cet immeuble, acquis pour un montant total de 610 000 €, serait mis à la disposition de la société Rhône Saône habitat, dont le programme permettra de produire une nouvelle offre de logement social sur la base de 2 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 111,60 m² et 4 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'une surface utile de 167,40 m². Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Saint Didier au Mont d'Or qui en compte 6,15 %.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 305 000 €,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 1 750 €, 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 401 675 € 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.

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'Etat (DIE) du 23 avril 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Où 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 société Rhône Saône habitat, d'un immeuble cadastré AB 49, situé 33 rue de la République à Saint Didier au Mont d'Or, 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 305 000 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 75 - opération n° OP14O7868.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 juin 2021.