

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

**Commission permanente du 22 novembre 2021**

**Délibération n° CP-2021-1075**

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

Commune(s) : Genay

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) Sollar, d'un immeuble situé 5 rue de la Mairie

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. Charlot (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-2021-1075**

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

Commune(s) : Genay

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) Sollar, d'un immeuble situé 5 rue de la Mairie

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**

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° 2021-06-28-R-0476 du 28 juin 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 5 rue de la Mairie à Genay.

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

Il s'agit :

- d'un immeuble sur rue en R+2, comprenant 9 logements d'une surface utile totale d'environ 376,23 m<sup>2</sup>,
- ainsi que de la parcelle de terrain de 235 m<sup>2</sup>, cadastrée AI 66, sur laquelle est édifée cette construction.

**III - Conditions financières**

Cet immeuble, acquis partiellement occupé pour un montant de 840 000 €, serait mis à la disposition de la SA d'HLM Sollar dont le programme permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de :

- 3 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 121,93 m<sup>2</sup>,
- 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 127,94 m<sup>2</sup>,
- 3 locaux commerciaux pour une surface utile de 124,58 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019, qui prévoit, notamment, de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur la Ville de Genay qui en compte 17,77 %.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 550 000 €,

- le paiement d'un loyer annuel de 1 € symbolique pendant les 40 premières années du bail, soit 40 €, payable avec le droit d'entrée,
- un loyer annuel de 6 000 € à partir de la 41<sup>ème</sup> année, indexé à compter de la 42<sup>ème</sup> année, l'indice de base retenu étant l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) à la date anniversaire de la 41<sup>ème</sup> année, dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation, par le preneur, de travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 180 000 € HT.

Le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à compter du jour où 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 13 septembre 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 SA d'HLM Sollard, de l'immeuble situé 5 rue de la Mairie à Genay, cédé partiellement occupé, cadastré AI 66, 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.

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 550 040 €, 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.

|                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20211122-269619-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 23 novembre 2021<br>Date de réception préfecture : 23 novembre 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|