**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0625

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Genay

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 143 rue des Mollières

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 Burricand, 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, 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° 2021-0625**

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 l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 143 rue des Mollières**

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° 2021-02-01-R-0057 du 1^{er} février 2021, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 143 rue des Mollières à Genay.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit :

- d'une maison individuelle d'un seul niveau, d'une surface utile d'environ 44 m²,
- d'une dépendance d'un seul niveau à usage de garage individuel,

le tout bâti sur un terrain propre cadastré AK 683 d'une superficie de 284 m², situé 143 rue des Mollières à Genay,

- ainsi que de la parcelle de terrain nu à usage de jardin, cadastrée AK 681 d'une superficie de 251 m² situé 143 rue des Mollières à Genay.

III - Conditions financières

Cet immeuble, acquis libre de toute location ou occupation pour un montant de 310 000 €, serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme de démolition-reconstruction permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de 3 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 242,20 m², et un logement en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 55,20 m². Deux logements T2 de ce programme seront réalisés à destination de personnes âgées. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux à Genay qui en compte 17,77 %.

Cette mise à disposition du bien se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 13 217 €,

- 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 9 201 € à partir de la 41^{ème} année, indexé à compter de la 42^{ème} 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^{ème} 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 432 600 € 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.

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 6 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 65 ans au profit de l'OPH Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 143 rue des Mollières à Genay cadastré AK 681 et AK 683, 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 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 13 257 €, 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 : 23 juin 2021.