



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **14 décembre 2020**

Délibération n° 2020-0347

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

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 125 rue de Gerland

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'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 : lundi 30 novembre 2020

Secrétaire élu : Monsieur Valentin Lungenstrass

Affiché le : mercredi 16 décembre 2020

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, MM. Blanchard, 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, Burrucand, 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, Ederly, 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, M. Smati, Mme Subaï, MM. Thevenieau, Uhlrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Vieira).

Conseil du 14 décembre 2020**Délibération n° 2020-0347**

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

commune (s) : Lyon 7°

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 125 rue de Gerland**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 novembre 2020, 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° 2020-08-19-R-0624 du 19 août 2020, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption en vue de la production d'une nouvelle offre de logement social à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 125 rue de Gerland à Lyon 7°.

II - Désignation du bien mis à bail

Il s'agit :

- d'une maison d'habitation élevée sur caves, rez-de-chaussée et 3 étages, comprenant 3 locaux commerciaux et 10 appartements, cour, entrepôt, dépendances et combles aménageables,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré BV 2 d'une superficie de 413 m², situé 125 rue de Gerland à Lyon 7°.

III - Conditions financières

Cet immeuble acquis pour un montant 2 403 828 € serait mis à la disposition de l'OPH Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 7 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 371,12 m² environ, de 3 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour une surface utile de 107,79 m² environ et de 2 locaux commerciaux pour une surface utile de 160 m² environ. Cette opération permettra de poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon qui en compte 19,86 %.

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 975 900 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- le paiement d'un loyer annuel de 20 072 € à compter de la 41^{ème} année du bail. Ce loyer sera révisé annuellement à compter de la 42^{ème} année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans le limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 447 019 € HT, hors actualisation,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Métropole aura la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Métropole aura payé l'acquisition de l'immeuble situé à 125 rue de Gerland à Lyon 7°.

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 15 octobre 2020, 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 125 rue de Gerland à Lyon 7°, cadastré BV 2, 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 975 940 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 75 - opération n° 0P14O4506.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 décembre 2020.