



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0414**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 6°

objet : Habitat - Logement social - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme (SA) d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de 34 lots de copropriété situés 100 rue Bugeaud

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Secrétaire élu : Monsieur Issam Benzeghiba

Affiché le : mardi 23 février 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, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, MM. Marion, Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Runel (pouvoir à M. Longueval).

Absents non excusés : M. Kabalo.

Commission permanente du 22 février 2021**Décision n° CP-2021-0414**

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

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Habitat - Logement social - Cession, à titre onéreux, à la société anonyme (SA) d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de 34 lots de copropriété situés 100 rue Bugeaud**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 février 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 revente

Par arrêté n° 2020-10-23-R-0843 du 23 octobre 2020, la Métropole de Lyon a exercé son droit de préemption, à l'occasion de la vente de 34 lots de copropriété situés 100 rue Bugeaud à Lyon 6° pour un montant de 13 600 000 €, dont une commission d'agence de 326 400 €-bien cédé occupé-.

II - Désignation du bien cédé

Il s'agit de 34 lots de copropriété dans un ensemble immobilier bâti sur terrain d'autrui, propriété des Hospices civils de Lyon, domiciliés 3 quai des Célestins à Lyon 2°, correspondant à 33 logements (dont 3 vacants) avec caves, 40 garages, répartis comme suit :

- lot n° 4 A, correspondant à un bâtiment en R + 11 avec 2 niveaux de sous-sols, comprenant 33 logements, d'une surface habitable totale de 2 598,17 m² et 7 garages, ainsi que les 2 694/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 328, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 82, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 329, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 83, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 330, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 84, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 331, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 85, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 332, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 86, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 333, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 87, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 334, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 88, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 335, dans le bâtiment G, au 2^{ème} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 89, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 345, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 9, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 346, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 10, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 347, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 11, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 348, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 12, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 362, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 26, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,

- lot n° 363, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 27, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 364, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 28, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 365, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 29, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 366, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 30, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 367, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 31, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 368, dans le bâtiment G, au 1^{er} sous-sol, correspondant à un garage portant le n° 32, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 377, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 41, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 378, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 42, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 379, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 43, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 380, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 44, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 381, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 45, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 382, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 46, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 383, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 47, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 384, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 48, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 385, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 49, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 386, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 50, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 387, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 51, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 388, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 52, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 389, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 53, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain,
- lot n° 390, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, correspondant à un garage portant le n° 54, ainsi que les 5/13 867 du droit au bail du terrain.

Le tout correspondant à 2 859/13 867 du droit au bail du terrain, cadastré BE 111, d'une superficie de 3 336 m² dans un ensemble immobilier situé 96 à 100 rue Bugeaud, 94 rue Tête d'Or, 103 rue Vauban et 21 rue Barrier à Lyon 6^e.

III - Conditions de la revente

Ce bien a été acquis dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, pour le compte de SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, en vue de développer une nouvelle offre de logement social sur la base de 23 logements en mode de financement prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile de 1 855,57 m² et 10 logements en mode de financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface utile de 799,85 m².

Cette opération 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 dans le 6^{ème} arrondissement de Lyon qui en compte 11,22 %.

Aux termes de la promesse d'achat, la SA d'HLM Immobilière Rhône Alpes s'est engagée à racheter à la Métropole ce bien, cédé occupé, au prix de 6 826 400 € et à lui rembourser tous les frais inhérents à cette acquisition.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée sur les modalités de la cession, indique un montant supérieur à celui que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur.

Le montant proposé par l'acquéreur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquelles la SA Immobilière Rhône-Alpes répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, et d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération, notamment au regard du montant des loyers que prévoit d'encaisser l'acquéreur.

La SA d'HLM Immobilière Rhône Alpes aura la jouissance du bien à compter de la signature de l'acte d'acquisition par la Métropole ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 14 octobre 2020, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 6 826 400 €, à la SA d'HLM Immobilière Rhône Alpes, de 34 lots de copropriété, cédés occupés, dans un ensemble immobilier situé 100 rue Bugeaud à Lyon 6°, cadastré BE 111, selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social (y/c foncier), individualisée le 25 janvier 2021 pour un montant de 15 000 000 € en recettes sur l'opération n° 0P14O7868.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 6 826 400 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 552,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 13 760 000 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et recettes - compte 21321 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P14O2759.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 février 2021.