

2008/8864 - LYON 4E - CESSION PAR LA VILLE DE LYON A LA SOCIETE FONCIERE HABITAT & HUMANISME DE L'IMMEUBLE SIS 5, PASSAGE RICHAN - N° EI 04014 - N° INVENTAIRE : 04014 A 000 A A 007 - 04014 T 001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 31 janvier 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«La Ville de Lyon est propriétaire d'un immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant un garage et six logements partiellement occupés, situé 5, passage Richan à Lyon 4^e, édifié sur une parcelle de terrain de 178 m², cadastrée sous le n° 133 de la section AY.

Attachée à augmenter l'offre de logements sociaux sur ce secteur en forte demande, la Ville de Lyon a consulté en 1999 plusieurs opérateurs sociaux en vue de réaliser, moyennant des travaux de restructuration et une réhabilitation lourde du bâtiment, des logements sociaux. Un accord avait été conclu dans ce cadre avec l'OPAC du Grand Lyon entériné par la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2001.

L'OPAC du Grand Lyon n'ayant finalement pas donné suite à son projet, une nouvelle consultation a été lancée au mois d'octobre 2005 auprès de trois opérateurs (Ailoj, Habitat et Humanisme, Alpil) avec les prescriptions suivantes :

- réalisation de logements sociaux en financement PLAI ou équivalent ;
- conservation d'une part de grands logements ;
- reprise des locataires en place dans le cadre du futur projet.

Après examen le 25 avril 2007 par la commission de coordination immobilière du dossier remis par la Société Foncière Habitat et Humanisme, les autres opérateurs consultés n'ayant pas répondu, il apparaît que sa proposition est conforme aux contraintes du cahier des charges.

Ce projet prévoit une réhabilitation lourde du bâtiment (notamment sur les parties communes) et permettra la réalisation de 6 logements sociaux en PLAI dont la typologie est la suivante :

- 1 T5 de 133 m²
- 2 T3 de 62,90 m² chacun
- 1 T2 de 34,70 m²
- 1 T2 de 39,10 m²
- 1 T2 de 40,60
- Locaux annexes (caves...) de 44 m².

Afin de contribuer à l'équilibre financier de cette opération à caractère social, il vous est proposé que cette cession intervienne aux conditions suivantes :

- minoration foncière de 25 000 € (soit 12,8 %) par rapport à l'estimation de France Domaine fixée à 195 000 €, ramenant ainsi le prix de vente à 170 000 € ;

- octroi d'une subvention municipale au titre du surcoût logement social, laquelle viendra en complément d'une subvention Grand Lyon-Région. Les modalités spécifiques de cette subvention feront l'objet d'une délibération qui vous sera soumise ultérieurement.

Au titre de l'article 55 de la loi SRU, la Ville de Lyon est soumise à un prélèvement obligatoire en faveur de la politique de développement du logement social, compte tenu d'un taux de logement social inférieur à 20 % du nombre de ses résidences principales.

Ce taux de logement social qui connaît une progression importante, s'établit au 1^{er} janvier 2006 (dernier chiffre connu) à 18,24 % sur le territoire de la Ville de Lyon.

La minoration foncière comme la subvention accordée à cette opération seront déductibles du prélèvement auquel la Ville de Lyon est soumise.

Vu la délibération du 14 septembre 2001 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 4 avril 2007 ;

Vu le compromis de vente ;

Vu l'avis du Maire d'Arrondissement ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 4^e arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Administration Générale – Marchés et Travaux ;

DELIBERE

1. La cession de l'immeuble situé 5, passage Richan à Lyon 4^e au profit de la Société Foncière Habitat et Humanisme, au prix de 170 000 €, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer le compromis de vente correspondant à cette transaction, l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document y afférent.

3. La délibération du Conseil municipal n° 2001/413 du 14 septembre 2001 est abrogée.

4. La recette résultant de cette cession sera inscrite au budget 2008 de la Ville de Lyon – compte 024 – programme CESSIONS – Fonction 01.

5. La réalisation sera imputée à l'article 775, fonction 01 du programme CESSIONS.

6. Les écritures de sortie de l'actif du bien cédé seront enregistrées aux articles prévus par l'instruction budgétaire M 14.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

H. JACOT