

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT-GENIS-LAVAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

LOGEMENT

**PRINCIPE D'UN BAIL À
RÉHABILITATION POUR LE BÂTIMENT
11 PLACE BARNOUD**

Délibération : **07.2019.048**

Transmis en préfecture le :

3 juillet 2019

Séance du : **2 juillet 2019**

Compte-rendu affiché le **3 juillet 2019**

Date de convocation
du Conseil Municipal : **3 juin 2019**

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : **35**

Président : **Monsieur Roland CRIMIER**

Secrétaire élu : **Monsieur Guillaume
COUALLIER**

Membres présents à la séance :

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed
GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian
DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves
DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe
GODIGNON, Guillaume COUALLIER, Karine
GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-
MALATRAIT, François VURPAS, Yves GAVault,
Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale
ROTIVEL, Nicole CARTIGNY, Bernard GUEDON,
Aurélien CALLIGARO, Yves CRUBELLIER,
Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles
PEREYRON, Pascal BARD

Membres absents excusés à la séance :

Odette BONTOUX, Christian ARNOUX, Isabelle
PICHERIT, Marie-Paule GAY, Olivier BROSSEAU,
Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Stéphanie
PATAUD, Jean-Philippe LACROIX

Pouvoirs :

Odette BONTOUX à Pascale ROTIVEL, Christian
ARNOUX à Yves GAVault, Isabelle PICHERIT à
Mohamed GUOUGUENI, Marie-Paule GAY à
Nicole CARTIGNY, Olivier BROSSEAU à Guillaume
COUALLIER, Serge BALTER à Karine GUERIN,
Anne-Marie JANAS à Christophe GODIGNON,
Jean-Philippe LACROIX à Aurélien CALLIGARO

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

La commune est propriétaire du 11, Place Anne-Marie Barnoud.

Dans le cadre de sa politique d'habitat visant la réalisation des objectifs de création de logements conventionnés et de mixité sociétale, ce bien peut permettre la création d'un logement de type T4.

De même participerait il au plan façades mis en œuvre en centre-ville. Et enfin il concourt à la politique de valorisation-optimisation du patrimoine communal.

Dès lors, ce bien a été proposé à l'acquisition de plusieurs opérateurs. Toutefois, les bailleurs sollicités n'ont pas été intéressés au regard du coût des travaux de réhabilitation trop élevé qui ne leur permettait pas de l'opération

Ainsi, la commune s'est rapprochée de Soliha Bli Rhône Alpes qui intervient sur plusieurs départements pour créer des logements conventionnés. Les missions dévolues à cet organisme consistent à acquérir ou prendre à bail des logements dégradés pour les réhabiliter et mobiliser les partenaires financiers pour permettre la production de logements d'insertion.

La présente délibération porte sur le principe d'un bail à réhabilitation entre la ville et Soliha concernant le 11 place Barnoud.

L'article L 252-1 du code de la construction et de l'habitation précise « qu'est qualifié de bail à réhabilitation [...] le contrat par lequel [...] un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L365-2 s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.» L'article L 252-3 précise quant à lui que « la prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention. »

Il est donc proposé que les éléments essentiels de la convention portent sur les points suivants :

- objet : réalisation d'un logement locatif social de type T4 d'une surface totale de 72 m². Travaux de réhabilitation intérieure-extérieure et d'amélioration des performances énergétiques du bâti pour tendre vers un bâtiment BBC;
- Le coût prévisionnel de l'opération de l'ordre de 175 000€ est pris en charge par Soliha qui mobilisera les fonds nécessaires.
- Financement du projet : au titre de l'emprunt nécessaire à l'opération (environ 45 000 €) garantie d'emprunt à hauteur de 15 % accordée par la commune ; au titre de la subvention communale : un maximum de 24 000 € (subvention déductible de la pénalité SRU)
- attribution des logements : la priorité est accordée aux habitants de la commune.

Mesdames, Messieurs,

je vous demande de bien vouloir,

- **APPROUVER** le principe d'un bail à réhabilitation avec Soliha Bli pour le bâtiment 11 place Anne-Marie Barnoud

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à établir une convention basée sur les éléments ci-dessus explicités

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec Soliha Bli Rhône Alpes la promesse de bail à réhabilitation, réitérée par acte notarié, et tout document nécessaire s'y rapportant.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Maryse JOBERT-FIORE,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

Le Maire,

Roland CRIMIER



Liste des élus ayant voté POUR

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, François VURPAS, Marie-Paule GAY, Yves GAVAULT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon 184, rue Duguesclin- 69003 LYON ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.