



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **12 janvier 2009**

Décision n° **B-2009-0554**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mise à disposition, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 23 bis, rue Claude Violet

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 5 janvier 2009

Compte-rendu affiché le : 13 janvier 2009

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Charrier, Calvel, Mmes Vullien, Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Collomb, Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot, MM. Crimier (pouvoir à M. Da Passano), Philip, Arrue (pouvoir à Mme Frih), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à M. Darne J.), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Besson), M. Bernard R (pouvoir à Mme Gelas), Mme Peytavin (pouvoir à M. Rivalta), MM. Julien-Laferrière, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Daclin, Kimelfeld, Barge, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 12 janvier 2009**Décision n° B-2009-0554**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 23 bis, rue Claude Violet**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 décembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.5.

Par décision du Bureau du 1er décembre 2008, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir un immeuble de deux niveaux sur rez-de-chaussée comprenant 11 logements d'une superficie totale habitable de 304,84 mètres carrés, plus 45 mètres carrés de combles aménageables, cadastré sous le numéro 33 de la section AV pour une surface de 247 mètres carrés.

Ce bien a été acquis en vue d'une mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon dont le programme consiste en la réhabilitation de 5 logements d'une surface de 316 mètres carrés en mode prêt locatif à usage social - construction-démolition (PLUS-CD), afin de répondre au relogement sur le secteur Mermoz.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans, au profit de l'Opac du Grand Lyon selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 260 292 €,
- le paiement de 1 € symbolique sur la durée du bail (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée payables à réception de la copie d'acte non publiée),
- l'Opac aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 23 bis, rue Claude Violet à Lyon 8°.

Le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. L'organisme HLM fait observer qu'un loyer supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération de logement social, compte tenu du coût total des travaux s'élevant à 238 778 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si le preneur devait payer au bailleur le loyer estimé par le service France domaine très supérieur à celui proposé par l'organisme, l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte, dans le montage global, les frais et charges correspondants notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la 40° année.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 23 bis, rue Claude Violet à Lyon 8°.

2° - Autorise monsieur le président à signer, le moment venu, ledit bail.

3° - La recette de 260 347 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 072.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 13 janvier 2009.