

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **29 septembre 2008**

Décision n° **B-2008-0305**

commune (s) : Champagne au Mont d'Or

objet : Prolongation de la mise à disposition par bail emphytéotique de la SCIC Habitat Rhône-Alpes d'un tènement immobilier situé 561-563, avenue d'Ecully

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jacky Darne

Date de convocation du Bureau : 22 septembre 2008

Compte-rendu affiché le : 30 septembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Buna, Kimelfeld, Philip, Arrue, Barge, Mme Frih, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : Mme Elmalan, MM. Daclin, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze.

Bureau du 29 septembre 2008**Décision n° B-2008-0305**

commune (s) : Champagne au Mont d'Or

objet : **Prolongation de la mise à disposition par bail emphytéotique de la SCIC Habitat Rhône-Alpes d'un tènement immobilier situé 561-563, avenue d'Ecully**

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 18 septembre 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 acte notarié signé les 2 et 10 octobre 1974, la Communauté urbaine a consenti, par bail emphytéotique, la mise à disposition de la Société anonyme lyonnaise d'habitations à loyer modéré La sauvegarde immobilière dont la dénomination actuelle est SCIC Habitat Rhône-Alpes, de quatre parcelles de terrain cadastrées sous les numéros 148, 149, 191, 194 de la section AE, d'une surface utile de 8 596 mètres carrés, le tout situé 561-563, avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or et sur lesquelles a été construit un bâtiment à usage d'habitation.

Ce bail a été consenti pour une durée de 70 ans à compter du 1er août 1974 aux conditions suivantes :

- paiement d'un loyer annuel de 10 F,
- paiement d'une indemnité de 183 355 F pour le droit de raccordement des parcelles en cause à la chaufferie centrale de la Duchère.

Aujourd'hui, et au vu de la vétusté de la construction et de l'obligation d'une mise aux normes, la SCIC Habitat Rhône-Alpes souhaite réhabiliter la résidence qui comprend 135 logements.

Ce projet s'accompagnera de la construction de deux autres bâtiments sur le délaissé de terrain constituant l'assiette du bail emphytéotique, le premier, de 9 logements aidés financés en plan locatif social (PLS) et le deuxième, de 23 logements aidés financés en prêt locatif à usage social-prêt locatif aidé d'insertion (PLUS-PLAI).

A ce titre, la SCIC Habitat Rhône-Alpes a sollicité la Communauté urbaine afin d'obtenir la prolongation de 20 ans supplémentaires du bail initialement consenti pour une durée de 70 ans.

Au vu des éléments présentés, et considérant notamment le déficit de logements aidés sur cette commune, il y a lieu d'accéder à cette demande.

De même, et compte tenu que le preneur exécutera des travaux de réhabilitation de qualité sur le premier bâtiment estimé à 2 570 000 €, et construira les deux nouveaux bâtiments sous le label Très haute performance énergétique dont le coût est estimé à 5 812 362 € TTC, la Communauté urbaine accepterait cette prolongation de bail sans paiement d'un droit d'entrée ni d'un loyer supplémentaire.

Par conséquent, la prolongation du bail consenti est acceptée à savoir :

- pour une durée supplémentaire de 20 ans,
- sans paiement d'un droit d'entrée ni d'un loyer supplémentaire.

Par ailleurs, il est précisé qu'à l'issue du bail, soit le 31 juillet 2066, la propriété de ce bien immobilier mis à disposition reviendra à la Communauté urbaine en bon état d'entretien et avec toutes les améliorations apportées par la SCIC Habitat Rhône-Alpes et ce, sans indemnités ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine en date du 6 août 2008 ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la prolongation, pour une durée de 20 ans supplémentaires, du bail initialement consenti, aux mêmes conditions que le bail initial,

b) - le nouveau projet concernant la mise à disposition à la SCIC Habitat Rhône-Alpes par bail emphytéotique d'un tènement immobilier situé 561-563, avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or.

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

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

Reçu au contrôle de légalité le : 30 septembre 2008.