



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **1 décembre 2008**

Décision n° **B-2008-0468**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, de l'immeuble situé 17, boulevard Pinel

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 24 novembre 2008

Compte-rendu affiché le : 2 décembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : Mmes Elmalan, Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier, Kimelfeld (pouvoir à M. Darne J.), Arrue, Barge (pouvoir à M. Assi), Sécheresse (pouvoir à M. Brachet), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Bernard R (pouvoir à Mme Gelas), Bouju (pouvoir à M. Reppelin), Mme Peytavin, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Daclin.

Bureau du 1 décembre 2008**Décision n° B-2008-0468**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, de l'immeuble situé 17, boulevard Pinel**

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 20 novembre 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 arrêté en date du 22 septembre 2008, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 410 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 44 de la section CN et située 17, boulevard Pinel à Lyon 3°.

Il s'agit d'un immeuble de quatre étages élevé sur cave et rez-de-chaussée, ainsi que d'une petite maison d'habitation sur cour, composée d'un simple rez-de-chaussée. Il serait mis à disposition de l'Opac du Grand Lyon, dont le programme consiste en la réalisation de 18 logements dont 14 en prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface habitable de 442 mètres carrés et quatre en prêt locatif d'aide à l'insertion (PLAI) pour une surface habitable de 124 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 425 249 €,
- le paiement de 1 € symbolique sur toute la durée du bail (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée payables à réception de la copie d'acte non publiée),
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 488 207 € TTC.

L'Opac du Grand Lyon aurait la jouissance du bien acquis le jour où la Communauté urbaine aura elle-même la jouissance.

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Communauté urbaine sans indemnité.

Le service de France domaine a été saisi le 5 octobre 2008, en vue de la validation de cette opération.

Le montant du loyer proposé est inférieur à celui que l'administration fiscale a émis. 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 488 207 € TTC.

En effet, les loyers prévisionnels payés par le locataire en fin de prêt principal ne seront pas suffisants pour faire face à celui estimé par France domaine, ce dernier ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la quarantième année.

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

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Communauté urbaine sans indemnité ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 17, boulevard Pinel à Lyon 3°.

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

3° - La recette de 425 304 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 752 100 - fonction 020 - opération 7510.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 décembre 2008.