

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **1 décembre 2008**

Décision n° **B-2008-0464**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon d'un immeuble situé 14, impasse Berchet

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-2008-0464**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon d'un immeuble situé 14, impasse Berchet**

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 2 octobre 2008, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée comprenant 14 appartements d'une surface habitable de 481 mètres carrés ainsi que de la parcelle de terrain de 392 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble, le tout étant situé 14, impasse Berchet à Lyon 8°, et cadastré sous le numéro 34 de la section AR.

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 ces appartements dont 2 en mode prêt locatif d'aide à l'insertion (PLAI) et 12 en mode prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 415 mètres carrés.

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 409 817 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant 55 ans (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée), payable à réception de la copie d'acte non publiée,
- l'Opac du Grand Lyon 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 14, impasse Berchet à Lyon 8°.

Le service France domaine a validé, le 22 octobre 2008, les conditions financières de projet de bail, à l'exception du loyer annuel pendant la durée du bail qu'il fixe à 21 000 €.

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 412 302 € HT.

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 le service 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 ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la mise à disposition par bail emphytéotique à l'Opac du Grand Lyon de l'immeuble situé 14, impasse Berchet à Lyon 8°.

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

**3° - La recette** de 409 872 € 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 : 2 décembre 2008.**