

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **31 août 2009**

Décision n° **B-2009-1089**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mise à disposition, de l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 157, route de Vienne

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 août 2009

Compte-rendu affiché le : 1er septembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme Besson, MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna (pouvoir à M. Bouju), Arrue, Mme David M. (pouvoir à M. David G.), MM. Barge (pouvoir à M. Abadie), Passi (pouvoir à M. Charrier), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas), MM. Assi, Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mmes Elmalan, Peytavin, MM. Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 31 août 2009**Décision n° B-2009-1089**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition, de l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 157, route de Vienne**

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 août 2009, 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 20 juillet 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption, dans le cadre de la vente d'un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée à usage commercial et d'habitation appartenant aux Consorts Mameaux, ainsi que la parcelle de terrain de 239 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble ; le tout situé 157, route de Vienne à Lyon 8° étant cadastré sous le numéro 45 de la section CH.

Ce bien a été acquis en vue de la mise à disposition de l'OPH Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la restructuration de 10 logements dont 8 en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) et 2 en mode prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) d'une surface utile de 494 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 521 805 €,

- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans, (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée), payable à réception de la copie non publiée,

- le paiement d'un loyer annuel à partir de la 41° année fixé à 14 778 €. Pour ce loyer qui sera indexé à partir de la 42° année, l'indice de base retenu pour le calcul de l'indexation sera le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,

- l'OPH Grand Lyon Habitat 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 elle aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 157, route de Vienne à Lyon 8°.

Le montant du loyer proposé pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. L'Office public de l'habitat 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 447 744 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par le locataire en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si les services des domaines estimaient un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme, 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 40° 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 de l'OPH Grand Lyon Habitat, par bail emphytéotique, d'un immeuble situé 157, route de Vienne à Lyon 8°.

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

3° - La recette de 521 845 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1760 - sous-opération 002.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 1 septembre 2009.