



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Bureau du **1 décembre 2008**

Décision n° **B-2008-0463**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon d'un immeuble situé 252, rue Paul Bert

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-2008-0463**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon d'un immeuble situé 252, rue Paul Bert**

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 29 septembre 2008, 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 situé 252, rue Paul Bert à Lyon 3°, cadastré sous le numéro 96 de la section DP pour une surface de 201 mètres carrés, comprenant un local commercial et 7 appartements d'une surface habitable de 343 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 7 appartements en mode prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 250 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 222 800 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant quarante ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée), payable à réception de la copie d'acte non publiée,
- paiement à la 41° année d'un loyer annuel de 5 443 € indexé,
- 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 252, rue Paul Bert à Lyon 3°.

Le service de France domaine a validé, le 23 octobre 2008, les conditions financières de projet de bail, à l'exception du loyer annuel pendant les quinze dernières années du bail qu'il fixe à 65 000 €.

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 197 470 € 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 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 252, rue Paul Bert à Lyon 3°.

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

**3° - La recette** de 222 840 € sera à inscrire 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.**