

**Bureau du 11 avril 2005**

**Décision n° B-2005-3114**

commune (s) : La Mulatière

objet : **Cession, à M et Mme Djelloi Elgarni, d'un immeuble situé 27, quai Pierre Sémard**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

### **Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 31 mars 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement aujourd'hui abandonnée, la Communauté urbaine a acquis en 1993 un immeuble à usage commercial et d'habitation de R + 2 d'une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 500 mètres carrés situé 27, quai Pierre Sémard à La Mulatière et cadastré sous le numéro 7 de la section AL pour une superficie de 237 mètres carrés.

Cet immeuble ancien et insalubre constitue la moitié d'un bâtiment autrefois divisé en deux. Il est desservi par une entrée et une montée d'escaliers commune aux deux moitiés, mais situées dans l'autre moitié du bâtiment, déjà réhabilitée par le propriétaire il y a quelques années.

Ce dernier a fait connaître à la Communauté urbaine son souhait d'acquérir l'immeuble communautaire afin de le réhabiliter également et de le réunir avec la moitié du bâtiment qu'il possède déjà. La mairie de La Mulatière est favorable à ce projet.

La Communauté urbaine a donc entamé des négociations avec monsieur et madame Elgarni qui ont abouti à l'établissement d'un compromis de vente aux termes duquel la cession serait soumise à l'engagement par l'acquéreur de réhabiliter l'immeuble et de maintenir la fonction sociale de trois logements situés au premier étage, qui seront proposés après réhabilitation aux trois occupants, actuels titulaires d'un bail d'habitation. Il a été convenu d'un prix de vente de 80 000 € sous condition de la réalisation par l'acquéreur au premier étage de trois logements conventionnés programme social thématique (PST). A défaut, le montant de cette vente serait porté à 100 000 €. Ces conditions ont été acceptées par le service des domaines.

Enfin, l'acquéreur devra passer une convention avec un organisme de logements sociaux qui assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le montage du dossier des trois logements PST, le relogement provisoire si nécessaire pendant la durée des travaux des trois locataires titulaires d'un bail et la gestion locative pendant la durée de la convention (douze ans) des trois logements PST si le dossier est accepté par l'Anah ;

Vu ledit compromis ;

### **DECIDE**

**1° - Approuve** la cession à monsieur et madame Elgarni de l'immeuble situé 27, quai Pierre Sémard à La Mulatière.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer le compromis de vente établi à cet effet ainsi que l'acte authentique à intervenir.

**3° - La recette** concernant cette cession d'un montant de 80 000 € fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- produit de la cession : 80 000 € en recettes - compte 775 100 - fonction 820 - opération 0096,

- sortie du bien du patrimoine : 42 485,58 € en dépenses - compte 675 100 - fonction 820 - en recettes - compte 211 800 - fonction 820 - opération 0096,

- plus-value réalisée sur la vente du bien : 37 514,42 € en recettes - compte 192 000 - fonction 01 et en dépenses - compte 676 100 - fonction 01.

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