

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 juin 2010**

Décision n° **B-2010-1600**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, de l'immeuble situé 18, rue Lamartine

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 31 mai 2010

Compte-rendu affiché le : 8 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Philip (pouvoir à Mme Pédrini), Passi, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Dognin-Sauze, Gelas, M. Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à M. Darne J.), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Lebuhotel.

Bureau du 7 juin 2010**Décision n° B-2010-1600**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, de l'immeuble situé 18, rue Lamartine**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 mai 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 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 décision n° B-2010-1558 du Bureau du 10 mai 2010, la Communauté urbaine de Lyon a acquis un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 499 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 121 de la section DH et située 18, rue Lamartine à Lyon 3°.

Il s'agit d'un immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée, à usage d'habitation et de local commercial.

Cet immeuble serait mis à la disposition de Cité Nouvelle, dans le cadre de la politique du logement social dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de 6 logements financés en mode de prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface habitable de 396 mètres carrés, 2 logements financés en mode de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface habitable de 144 mètres carrés, soit une surface habitable totale de 540 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 420 000 €,
- le paiement d'un loyer symbolique de 1 € pendant les quarante premières années du bail (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à la réception de la copie d'acte non publié),
- les quinze dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 18 900 € indexé, l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation de 482 000 € HT,
- Cité Nouvelle aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance dudit bien, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 18, rue Lamartine à Lyon 3°.

Le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. L'organisme social 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.

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 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 40^e 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 dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, d'un immeuble situé 18, rue Lamartine à Lyon 3°, dans le cadre de la politique du logement social.

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

3° - La recette de 420 040 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1761.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 juin 2010.