

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **6 juin 2011**

Décision n° **B-2011-2377**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition de l'OPH Villeurbanne Est Habitat, par bail emphytéotique, d'un immeuble situé
12, rue Paul Verlaine

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : lundi 30 mai 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 7 juin 2011

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : M. Collomb, Mme Elmalan, MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Charrier (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Sécheresse), Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Passi (pouvoir à M. Claisse), Mmes Dognin-Sauze, Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), MM. Blein, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Barge, Brachet, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 6 juin 2011**Décision n° B-2011-2377**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition de l'OPH Villeurbanne Est Habitat, par bail emphytéotique, d'un immeuble situé 12, rue Paul Verlaine**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 mai 2011, 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 arrêté du 15 mars 2011, la Communauté urbaine de Lyon a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un tènement immobilier situé 12, rue Paul Verlaine à Villeurbanne et cadastré sous le numéro 64 de la section BO.

Ce bien a été acquis pour un montant de 1 125 000 €, partiellement occupé, en vue d'une mise à disposition de l'organisme OPH Villeurbanne Est Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de l'immeuble et la production d'une nouvelle offre de logements sociaux sur la base de 11 logements (500,63 mètres carrés de surface utile) en prêt locatif à usage social (PLUS) et 3 logements (92,67 mètres carrés de surface utile) en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

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

- un droit d'entrée ainsi qu'un loyer égal à zéro,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 827 000 €,
- l'OPH Villeurbanne Est Habitat aurait la jouissance du bail 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 12, rue Paul Verlaine à Villeurbanne.

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

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 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 de l'OPH Villeurbanne Est Habitat, par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, d'un immeuble situé 12, rue Paul Verlaine à Villeurbanne dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'immeuble et la production d'une nouvelle offre de logements sociaux.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce bail.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 7 juin 2011.