

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **31 août 2009**

Décision n° **B-2009-1086**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Mise à disposition d'Alliade Habitat d'un immeuble situé 10, rue Mulet

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-2009-1086**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Mise à disposition d'Alliade Habitat d'un immeuble situé 10, rue Mulet**

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 8 juin 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble de 7 niveaux dont un de sous-sol et un à usage de grenier, comprenant 9 appartements, un local commercial et une maisonnette, ainsi que la parcelle de terrain de 311 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble ; le tout situé 10, rue Mulet à Lyon 1er étant cadastré sous le numéro 81 de la section AV.

Ce bien a été acquis en vue d'une mise à disposition de l'organisme Alliade Habitat dont le programme consiste en la restructuration de 14 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 729 mètres carrés et d'un commerce d'une superficie utile de 282 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 860 000 €,
- le paiement annuel de un euro symbolique pendant 40 ans, (soit 40 euros cumulés payés avec le droit d'entrée), payable à réception de la copie d'acte non publiée,
- paiement d'un loyer annuel après la 40^e année fixé à 5 000 €. Pour ce loyer qui sera indexé à compter de la 42^e année, l'indice de base retenu pour le calcul de l'indexation sera le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41^e année du bail.
- Alliade 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 la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 10, rue Mulet à Lyon 1er.

Le montant du loyer proposé pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. Alliade 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 834 423 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si France domaine estimait 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^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 bail ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition d'Alliade Habitat, par bail emphytéotique, de l'immeuble situé 10, rue Mulet à Lyon 1er.

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

3° - La recette de 860 040 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 072- 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.