

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 juin 2010**

Décision n° **B-2010-1602**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 6 bis, rue Jules Valensault

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-2010-1602

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 6 bis, rue Jules Valensault**

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 conjointe, la Communauté urbaine de Lyon propose l'acquisition d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 133 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 319 de la section AZ et située 6 bis, rue Jules Valensault à Lyon 8°.

Il s'agit d'une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, à usage d'habitation, libre de toute location ou occupation.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort d'un logement financé en mode de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface habitable de 95 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 93 105 €,
- 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 1 900 € 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 à hauteur de 65 758 € HT,
- l'OPH Grand Lyon Habitat 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 6 bis, rue Jules Valensault à Lyon 8°.

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° 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 l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 6 bis, rue Jules Valensault à Lyon 8°, dans le cadre de la politique en faveur du logement social.

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

3° - La recette de 93 145 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine de Lyon - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 72 - opération n° 1761.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 juin 2010.