

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **29 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0987**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé
18, rue Elie Rochette

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 : 22 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Daclin, Kimelfeld (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Abadie, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Frih (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Barge, Lebuhotel.

Bureau du 29 juin 2009**Décision n° B-2009-0987**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 18, rue Elie Rochette**

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 18 juin 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 13 mai 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 153 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 54 de la section AZ et située 18, rue Elie Rochette à Lyon 7°.

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

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'OPH (Office public de l'habitat) Grand Lyon Habitat, dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de trois logements financés en mode de prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface utile totale de 126,31 mètres carrés, ainsi qu'un local commercial, pour une surface utile totale de 41,8 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 145 145 €,
- le paiement d'un loyer annuel symbolique de un euro pendant les 40 premières années du bail, (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à la réception de la copie d'acte non publié),
- le paiement d'un loyer annuel pendant les quinze dernières années, estimé à 2 958 € indexé. L'indice de base retenu sera le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41^{ème} année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 86 086 € HT,
- l'OPH Grand Lyon 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 18, rue Elie Rochette à Lyon 7°.

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^{ème} 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 emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 18, rue Elie Rochette à Lyon 7°.

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

3° - La recette de 145 145 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1760 002.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 30 juin 2009.