

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 septembre 2011**

Décision n° **B-2011-2592**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail à construction, à l'OPH Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé
115, cours Emile Zola

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Michel Reppelin

Date de convocation du Bureau : mardi 30 août 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : jeudi 8 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih.

Absents excusés : Mme Domenech Diana, M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Philip), MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Barge, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Assi, Julien-Laferrière, David G., Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Rivalta, Lebuhotel.

Bureau du 7 septembre 2011**Décision n° B-2011-2592**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail à construction, à l'OPH Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé 115, cours Emile Zola**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 août 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 délibération n° 2004-1933 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe d'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par acte en date du 30 octobre 2006, la Communauté urbaine a acquis un immeuble situé 115, cours Emile Zola à Villeurbanne, cadastré sous le numéro 7 de la section BD et appartenant à monsieur Noreguian.

Ce bien a été acquis par voie de préemption pour un montant de 580 000 €, libre de toute location ou occupation, en vue d'une mise à disposition, par bail à construction, de l'OPH de Villeurbanne, pour une opération de démolition et reconstruction.

Compte tenu de difficultés techniques, l'organisme a dû reporter, avec dérogation de la mairie, la réalisation du projet.

A ce jour, l'organisme devenu l'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne Est Habitat a finalisé le montage financier dont le programme consiste en la réalisation de 28 logements financés en PLAI d'une surface utile de 808 mètres carrés et dont l'exploitation sera assurée par Aralis.

Les modalités de cette mise à construction s'effectueraient de la manière suivante :

- un droit d'entrée s'élevant à 150 000 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 euro pendant 42 ans, soit 42 € payables avec le droit d'entrée,
- le paiement d'un loyer annuel de 49 740 € pendant les 13 dernières années,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation, à hauteur de 2 017 186 € HT,
- l'OPH Villeurbanne Est Habitat aurait la jouissance du bail acquis le jour de la signature de l'acte.

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.

La Communauté urbaine autorise l'OPH Villeurbanne Est Habitat à démolir cet immeuble.

Aux termes du projet de bail, la Communauté urbaine mettrait à disposition par bail à construction, ledit immeuble à l'OPH Villeurbanne Est Habitat ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 29 juin 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail à construction, à l'OPH Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé 115, cours Emile Zola à Villeurbanne.

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

3° - La recette de 150 042 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 72 - opération n° 1762.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2011.