

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **8 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0937**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 16 bis, rue Bara

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 : 2 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 9 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Charrier, Mme Vullien, MM. Passi, Brachet, Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), Frih, M. Assi.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Kimelfeld, Mme Peytavin, M. Vesco.

Bureau du 8 juin 2009**Décision n° B-2009-0937**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 16 bis, rue Bara**

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 26 mai 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 7 avril 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble de trois étages sur rez-de-chaussée à usage commercial et d'habitation, ainsi que la parcelle de terrain de 194 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble ; le tout situé 16 bis, rue Bara à Lyon 3° étant cadastré sous le numéro 62 de la section BK.

Ce bien a été acquis en vue d'une mise à disposition de l'OPH Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de ces six logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 270 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 304 717 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée), payable à réception de la copie d'acte non publiée,
- paiement d'un loyer annuel après la 41° année fixé à 19 090 €. Pour ce loyer qui sera indexé à compter de la 42° année, l'indice de base retenu pour le calcul de l'indexation sera le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,
- 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 16 bis, rue Bara à Lyon 3°.

Le montant du loyer proposé pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. L'Office public de l'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 202 500 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par le locataire 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° 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 par bail emphytéotique à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 16 bis, rue Bara à Lyon 3°.

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

3° - La recette de 304 757 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 072 - opération n° 1760.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juin 2009.