

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 mars 2010**

Décision n° **B-2010-1444**

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or

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 : 1er mars 2010

Compte-rendu affiché le : 9 mars 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Brachet (pouvoir à M. Bouju), Charles, Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Darne J.), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Imbert A (pouvoir à M. Assi), Lebuhotel.

Absents non excusés : MM. Daclin, Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière.

**Bureau du 8 mars 2010**

**Décision n° B-2010-1444**

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or**

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 25 février 2010, 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 décision du Bureau de ce jour, la Communauté urbaine propose l'acquisition d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or et appartenant à monsieur Oliver Maurin, pour un montant de 423 000 €.

Il s'agit d'une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant quatre appartements et un local professionnel édifiés sur une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 367 de la section AB et d'une superficie de 158 mètres carrés.

Ce bien serait mis à disposition d'un organisme de logement social. Le choix s'est porté sur l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de cet immeuble.

Le mode de financement s'effectuerait de la manière suivante : 3 logements financés en mode de prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface utile de 98 mètres carrés et 1 appartement financé en mode de prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) d'une surface de 32 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 171 616 €,

- le paiement de un euro symbolique sur la durée du bail (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée payable à réception de la copie d'acte non publiée).

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 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or.

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 s'élevant à 362 662 € HT.

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 France domaine très supérieur à celui proposé par l'organisme, l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte dans le montant global, les frais et charges correspondant, notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la 40<sup>e</sup> année.

Si pendant la durée du bail, le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement.

Vu ledit dossier ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer ledit bail le moment venu.

**3° - La recette** de 171 671 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 072 - opération 1761 - sous-opération 001.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2010.**