

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 février 2011**

Décision n° **B-2011-2086**

commune (s) : Saint Priest

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, de terrains communautaires situés route d'Heyrieux

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 : lundi 31 janvier 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mercredi 9 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Daclin, Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), MM. Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 7 février 2011**Décision n° B-2011-2086**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, de terrains communautaires situés route d'Heyrieux**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 janvier 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° 2005-2411 du 17 janvier 2005, le conseil de Communauté a approuvé le principe de soutien de la Communauté urbaine de Lyon aux opérations de logement des familles des gens du voyage sédentarisées.

Par décision n° B 2008-0304 du Bureau du 29 septembre 2008, la Communauté urbaine a autorisé l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat à déposer un permis de construire sur le tènement communautaire situé route d'Heyrieux à Saint Priest.

La commune de Saint Priest souhaite réaliser un projet d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés.

Dans cet objectif de relogement, la Communauté urbaine de Lyon, propriétaire de parcelles situées à proximité, cadastrées sous les numéros 211 et 307 de la section CP, envisage d'y développer l'opération d'habitat adaptée correspondante, permettant de répondre aux besoins de logement des ménages concernés, d'offrir des conditions de vie décentes aux familles et de mobiliser les dispositifs de droit commun.

Ces terrains communautaires seraient mis à disposition sous forme d'un bail emphytéotique au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, qui envisage la construction de 13 logements financés en mode de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sur une superficie de 5 296 mètres carrés, à détacher des parcelles communautaires.

Les conditions financières proposées dans le programme de l'OPH Grand Lyon Habitat prévoyaient un droit d'entrée correspondant à 20 € par mètre carré de terrain nu, pour une superficie de 5 296 mètres carrés, soit un droit d'entrée estimé à 105 920 €.

Or, le résultat du diagnostic environnemental réalisé par la Communauté urbaine, dans le cadre de cette opération, a fait apparaître la nécessité de dépolluer, d'isoler et de créer des fondations spécifiques représentant pour l'OPH Grand Lyon Habitat un surcoût pour le projet d'environ 180 000 €.

Afin de ne pas pénaliser cette opération, il est proposé de prendre en charge le surcoût généré par la pollution du sol en ramenant le droit d'entrée de 105 920 € à 0 €, le complément étant pris sur les subventions d'équipement attribuées à la ville de Saint Priest dans le cadre de la délibération du conseil de Communauté n° 2010-1717 du 20 septembre 2010.

Les conditions de mise à disposition seraient les suivantes :

- bail emphytéotique d'une durée de 55 ans,
- droit d'entrée de 0 € ;
- loyer annuel de 0 €,
- réalisation par le preneur des travaux de construction, à hauteur de 1 889 400 € HT.

Compte tenu du coût important des travaux ainsi que du surcoût généré par la pollution du sol, le montant du loyer de 0 € a été approuvé par l'administration fiscale par avis en date du 10 décembre 2010.

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, de parcelles communautaires situées route d'Heyrieux à Saint Priest et cadastrées sous les numéros 211 et 307 de la section CP, dans le cadre d'un projet d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés.

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

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.