

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 septembre 2014**

Décision n° **B-2014-0263**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 132, rue Baraban

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Guillemot), M. Brachet (pouvoir à M. Le Faou), Mme Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Chabrier.

Absents non excusés : Mme Frih, M. Lebuhotel.

Bureau du 8 septembre 2014**Décision n° B-2014-0263**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 132, rue Baraban**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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° 2004-1993 du Conseil du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par arrêté n° 2014-05-07-R-0122 du 7 mai 2014, la Communauté urbaine a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 132, rue Baraban à Lyon 3°, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble composé de 2 bâtiments de 4 étages sur cour. Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 381 mètres carrés, cadastrée sous la référence DS 46 acquis pour un montant de 1 420 000 €, plus une commission de 40 000 €, soit un prix total de 1 460 000 €.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dont le programme permettra la réalisation de 11 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), 5 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), ainsi que 4 locaux commerciaux.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 730 000 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €) payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 43 137 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42° année en fonction de la variation du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 729 169 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Communauté urbaine aura la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 132, rue Baraban à Lyon 3°.

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 ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 23 mai 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, de l'immeuble situé 132, rue Baraban à Lyon 3° selon les conditions énoncées ci-dessus, dans le cadre du développement du logement social sur ce secteur.

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

3° - La recette de 730 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - opération n° OP14O1765 - compte 752 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 septembre 2014.