

Bureau du 24 avril 2006

Décision n° B-2006-4217

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 33, rue Saint Georges**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 11 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par acte en date du 7 novembre 2005, la Communauté urbaine a acquis, par voie de préemption, au prix de 298 500 €, en ce, non compris les frais d'agence d'un montant de 13 500 € TTC, un immeuble occupé situé 33, rue Saint Georges à Lyon 5° en vue de la réalisation d'une opération de logement social.

Cet immeuble de six niveaux, à usage d'habitation d'une superficie utile de 127 mètres carrés comprenant trois logements de type 1 au premier, deuxième et troisième étage et un logement de type 2 en duplex au quatrième étage, un garage au rez-de-chaussée d'une superficie de 45 mètres carrés et une cave en sous-sol, est édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de 55 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 109 de la section AK.

L'Opac du Grand Lyon propose de réhabiliter l'immeuble en cause pour un coût de travaux estimé à 14 523 € TTC, honoraires compris, en vue de la création de quatre logements en prêt locatif à usage social (PLUS).

Ce bien immobilier pourrait faire l'objet d'une mise à disposition par bail emphytéotique à l'Opac du Grand Lyon aux conditions ci-après, admises par les services fiscaux :

- bail emphytéotique d'une durée de 55 ans qui commencerait à courir à compter du jour de la décision du Bureau communautaire devenue exécutoire approuvant ledit bail emphytéotique,
- droit d'entrée de 168 571 €,
- loyer gratuit les 35 premières années,
- loyer annuel de 23 130 € indexé sur l'indice Insee du coût de la construction à compter de la trente-sixième année jusqu'au terme du bail,

sachant que l'immeuble reviendrait à la Communauté urbaine à l'issue du bail, avec toutes les améliorations apportées par l'Opac du Grand Lyon et ce, sans indemnité ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve le projet de bail qui lui est soumis concernant la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 33, rue Saint Georges à Lyon 5°.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - La recette de 168 571 €, correspondant au droit d'entrée du bail sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2006 - compte 752 100 - fonction 020.

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