



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **19 mai 2014**

Décision n° **B-2014-0062**

commune (s) : Lyon 5°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, d'un immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize - Abrogation de la décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012

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 12 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mai 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, M. Crimier, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Desbos.

Absents excusés : M. Rousseau (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : MM. Barral, Vesco.

Bureau du 19 mai 2014**Décision n° B-2014-0062**

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, d'un immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize - Abrogation de la décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 mai 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.

Cité Nouvelle a fait part de sa volonté de réhabiliter, rénover et mettre aux normes de confort et de sécurité l'immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize à Lyon 5ème afin de proposer 16 logements en prêt locatif à usage social (PLUS) et 6 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Par décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la mise à disposition de cet immeuble par bail emphytéotique à Cité Nouvelle.

Or, des contraintes rencontrées dans l'avancement et le financement de l'opération, notamment dues à des travaux imposés par le service territorial de l'architecture et du patrimoine dans le but de préserver des éléments patrimoniaux et architecturaux du tènement ont conduit Cité Nouvelle à revoir les conditions financières initialement proposées dans cette décision de Bureau.

Par conséquent, il convient d'abroger la décision n° B-2012-3047 du 5 mars 2012 et de proposer les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 907 200 €
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 2,25 % de la valeur du bien à partir de la 41^e année, actualisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL), ou tout autre indice qui s'y substituerait,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 2 106 900 €

France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée, le paiement d'1 € symbolique pendant les 40 premières années et sur le paiement du loyer annuel pendant les 15 dernières années, a donné son accord sur les 3 premières conditions, mais indique un loyer à payer pendant les 15 dernières années supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

Le montant proposé par le preneur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels Cité Nouvelle, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération, et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que Cité Nouvelle prévoit d'encaisser ne permet pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition supérieur, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, le calcul du loyer indiqué par France domaine, 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 supporter jusqu'à la 55^e année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur.

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 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'au sein de l'ordre du jour et dans l'objet du projet de décision, il convient de lire :

"**Lyon 5°** - Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, d'un immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize - Abrogation de la décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012",

au lieu de :

"**Lyon 9°** - Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, d'un immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize - Abrogation de la décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012". ;

DECIDE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Abroge la décision n° B-2012-3047 du Bureau du 5 mars 2012, relative à la cession à Cité Nouvelle de l'immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize à Lyon 5°.

3° - Approuve les conditions du montage relatif à la mise à disposition par bail emphytéotique, à Cité Nouvelle, de l'immeuble situé 83-84, quai Pierre Scize à Lyon 5°.

4° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail.

5° - La recette de 907 200 € sera inscrite au budget principal - exercice 2014 - compte 752 - fonction 072 - opération n° OP14O1765.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mai 2014.