

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 septembre 2014**

Décision n° **B-2014-0318**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, par bail emphytéotique, de l'immeuble situé 21, cours Tolstoï

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-2014-0318**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, par bail emphytéotique, de l'immeuble situé 21, cours Tolstoï**

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 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-0123 du 7 mai 2014, la Communauté urbaine a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 21, cours Tolstoï à Villeurbanne, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation et de local commercial, composé de 12 logements ainsi que d'un local commercial, représentant une surface utile totale de 771,10 mètres carrés. Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 336 mètres carrés, cadastrée BN 185 acquis pour un montant de 1 640 000 €.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat dont le programme permettra la réalisation de 7 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), ainsi que 4 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

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 820 000 €,
- 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 8 000 €, avec une progression de 1,9 % par années à compter de la 42^e année,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 616 000 € 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 21, cours Tolstoï à Villeurbanne.

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 13 juin 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) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé 21, cours Tolstoï à Villeurbanne, selon les conditions sus-énoncées et dans le cadre du projet de développement du logement social sur ce secteur.

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

3° - La recette de 820 040 € 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.