

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **27 avril 2009**

Décision n° **B-2009-0817**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé  
4, rue Camille

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

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 20 avril 2009

Compte-rendu affiché le : 28 avril 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Imbert A, Lebuhotel.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Philip, Arrue, Barge, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Blein), M. Sangalli.

Absents non excusés : M. David G..

**Bureau du 27 avril 2009****Décision n° B-2009-0817**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 4, rue Camille**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 15 avril 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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 arrêté, en date du 19 février 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 105 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 24 de la section CX et située 4, rue Camille à Lyon 3°.

Il s'agit d'un immeuble de quatre niveaux, élevé sur une cave et rez-de-chaussée à usage d'habitation et de local commercial.

Cet immeuble serait mis à disposition de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de quatre logements financés en mode de prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface habitable de 240 mètres carrés, ainsi qu'un commerce, pour une surface utile de 67 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 209 269 €,
- le paiement d'un loyer d'un euro pendant les quarante premières années du bail, soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à réception de la copie d'acte non publiée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 23 958 € indexé. L'indice de base retenu sera le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,
- la réalisation, par le preneur, des travaux de réhabilitation à hauteur de 184 327 € HT,
- l'OPH Grand Lyon Habitat aurait la jouissance du bien acquis, à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance dudit bien, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 4, rue Camille à Lyon 3°.

Le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer ; l'Office fait observer qu'un loyer supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération de logement social, compte tenu du coût total des travaux.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si le preneur devait payer au bailleur le loyer estimé par le service France domaine, très supérieur à celui proposé par l'organisme : l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte, dans le montage global, les frais et charges correspondants, notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la quarantième année.

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 bail emphytéotique ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 4, rue Camille à Lyon 3°.

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

**3° - La recette** de 209 309 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 28 avril 2009.**