

**Bureau du 2 octobre 2006**

**Décision n° B-2006-4621**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 12, rue Duroc**

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 21 septembre 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 24 avril 2006, la communauté urbaine de Lyon a acquis, suite à l'exercice de son droit de préemption, au prix de 523 000 €, outre une commission d'agence de 17 000 € TTC, soit une somme totale de 540 000 €, un immeuble, cédé occupé, situé 12, rue Duroc à Lyon 1<sup>er</sup> figurant au cadastre sous le numéro 47 de la section AB en vue de réaliser une opération de logement social.

Cet immeuble occupé est constitué d'un bâtiment élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée plus greniers à usage d'habitation, comprenant notamment cinq appartements ainsi que la parcelle de terrain de 210 mètres carrés sur laquelle est édifié ce bâtiment.

L'Opac du Grand Lyon réhabiliterait l'immeuble en cause pour un coût de travaux estimés à 237 270 € TTC, honoraires compris, en vue de la création de six appartements en mode Prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface totale habitable de 261 mètres carrés.

Cet immeuble pourrait faire l'objet d'un bail emphytéotique consenti par le Grand Lyon 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 1<sup>er</sup> novembre 2006,
- droit d'entrée de 270 000 €,
- loyer de 1 € annuel les 40 premières années et de 23 400 € annuel pour la période comprise entre la 41<sup>e</sup> année et la 55<sup>e</sup> année (avec indexation sur l'indice Insee du coût de la construction).

A l'issue du bail, la propriété de l'immeuble mis à disposition reviendrait à la communauté urbaine de Lyon avec toutes les améliorations apportées par l'Opac du Grand Lyon et ce, sans indemnité ;

Vu ledit projet de bail ;

**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 12, rue Duroc à Lyon 1<sup>er</sup>.

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

**3° - La recette** de 270 000 € correspondant au droit d'entrée du bail sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 752 100 - fonction 020 - centre budgétaire 7510.

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