



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **12 janvier 2009**

Décision n° **B-2009-0555**

commune (s) : Tassin la Demi Lune

objet : Mise à disposition par bail emphytéotique, à la Foncière habitat et humanisme, des lots n° 4, 13 et 21 dans l'immeuble en copropriété situé 2, place de la Gare

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 5 janvier 2009

Compte-rendu affiché le : 13 janvier 2009

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Charrier, Calvel, Mmes Vullien, Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Collomb, Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot, MM. Crimier (pouvoir à M. Da Passano), Philip, Arrue (pouvoir à Mme Frih), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à M. Darne J.), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Besson), M. Bernard R (pouvoir à Mme Gelas), Mme Peytavin (pouvoir à M. Rivalta), MM. Julien-Laferrrière, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Daclin, Kimelfeld, Barge, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 12 janvier 2009**Décision n° B-2009-0555**

commune (s) : Tassin la Demi Lune

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à la Foncière habitat et humanisme, des lots n° 4, 13 et 21 dans l'immeuble en copropriété situé 2, place de la Gare**

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 22 décembre 2008, 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 décision soumise au Bureau en date du 22 décembre 2008, la Communauté urbaine a proposé d'acquérir un appartement d'une surface habitable de 70 mètres carrés, d'une cave et d'un grenier formant respectivement les lots n° 4, 13 et 21 ainsi que le 74/1 079 des parties communes.

Le tout situé 2, place de la Gare à Tassin la Demi Lune, étant cadastré sous le numéro 205 de la section AS, d'une superficie de 770 mètres carrés.

Ces lots seraient acquis en vue d'une mise à disposition de la Foncière habitat et humanisme dont le programme consiste en la réhabilitation de cet appartement en mode PLAI (prêt locatif d'aide à l'insertion) d'une surface utile de 70 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 40 ans au profit de la Foncière habitat et humanisme selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 70 040 €,

- aucun loyer pendant la durée du bail,

- la Foncière habitat et humanisme aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aura la jouissance du bien en cause, soit le jour où elle aura payé l'acquisition des lots dans l'immeuble en copropriété situé 2, place de la Gare.

L'absence de loyer pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. L'organisme HLM 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 s'élevant à 25 420 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par le locataire en fin de prêt principal ne seront pas suffisants pour faire face à celui estimé par France domaine, ce dernier ne prenant pas 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 40^e 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 indemnités ;

Vu ledit bail ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique, à la Foncière habitat et humanisme, des lots n° 4, 13 et 21 dans un immeuble en copropriété situé 2, place de la Gare à Tassin la Demi Lune.

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

3° - La recette de 70 040 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 072.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 13 janvier 2009.