

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-5022**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la foncière Habitat & humanisme, de 8 lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï/1, rue de la Convention à Lyon 3° - Décision modificative à la décision n° B-2013-4625 du 9 octobre 2013

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 3 février 2014****Décision n° B-2014-5022**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la foncière Habitat & humanisme, de 8 lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï/1, rue de la Convention à Lyon 3° - Décision modificative à la décision n° B-2013-4625 du 9 octobre 2013**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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.

La foncière Habitat & humanisme a fait part de sa volonté de réhabiliter et de mettre aux normes de confort et de sécurité 4 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface habitable de 219,35 mètres carrés, et correspondant à des lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne.

Par décision n° B-2013-4625 du Bureau du 9 octobre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la mise à disposition par bail emphytéotique, au profit de la foncière Habitat & humanisme, de ces lots de copropriété.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la foncière Habitat & humanisme dont le programme consiste en la réhabilitation et la mise aux normes de confort et de sécurité de 4 logements financés en PLAI, pour une surface habitable de 219,35 mètres carrés.

En raison d'un certain nombre de modalités à compléter ou à préciser, il convient d'abroger la décision n° B-2013-4625 du Bureau du 9 octobre 2013 et de proposer les modalités suivantes :

Il s'agit de 8 lots de copropriété (2 lots réunis en un logement, 3 appartements et 3 caves), situés dans un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, représentant une surface habitable de 221 mètres carrés.

La copropriété est située principalement sur Villeurbanne, sur la parcelle cadastrée CO 1, d'une surface de 173 mètres carrés, et en partie sur Lyon 3°, sur la parcelle cadastrée DY 20 d'une superficie de 315 mètres carrés.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 40 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 212 000 €,

- absence de loyer sur l'ensemble de la période du bail,

- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 62 000 € 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 2, cours Tolstoï à Villeurbanne/1, rue de la Convention à Lyon 3°.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail et le montant du droit d'entrée, pourrait proposer le paiement d'un loyer à payer pendant les 15 dernières années du bail.

L'absence de loyer demandé au preneur se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels la foncière Habitat & humanisme, 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 prévoit d'encaisser la foncière Habitat & humanisme 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 40<sup>e</sup> 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 ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 septembre 2013, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la foncière Habitat et humanisme, de 8 lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne, selon les conditions énoncées ci-dessus.

**2° - Approuve** les conditions du montage relatif à la mise à disposition au profit de la foncière Habitat & humanisme des lots de copropriété dans l'immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne/1, rue de la Convention à Lyon 3°.

**3° - Autorise** monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

**4° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 212 000 € sera inscrite au budget principal - exercice 2014 - compte 752 - fonction 72 - opération n° 0P14O1765.

**5° - Les autres** éléments figurant dans la décision restent inchangés.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.**