

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **19 mai 2014**

Décision n° **B-2014-0063**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé 53, rue Gabriel Péri

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 12 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mai 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, M. Crimier, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Desbos.

Absents excusés : M. Rousseau (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : MM. Barral, Vesco.

**Bureau du 19 mai 2014****Décision n° B-2014-0063**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, de l'immeuble situé 53, rue Gabriel Péri**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 5 mai 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° 2014-03-10-R-0094 du 10 mars 2014, la Communauté urbaine de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 53, rue Gabriel Péri à Villeurbanne, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé d'un immeuble sur rue élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée et d'un petit immeuble sur cour élevé de 2 étages sur rez-de-chaussée, le tout comprenant 11 appartements d'une surface habitable de 523 mètres carrés environ ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface utile de 299 mètres carrés environ, ainsi que d'un chemin d'accès, le tout situé 53, rue Gabriel Péri à Villeurbanne, étant cadastré sous les numéros BK 96, BK 146, BK 182, BK 196, BK 198 et BK 200 pour une superficie totale de 611 mètres carrés.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat dont le programme permettra la réalisation d'une nouvelle offre de logement social sur la base de 8 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface habitable de 341,08 mètres carrés et 3 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface habitable de 178,86 mètres carrés, soit une surface habitable totale de 519,94 mètres carrés ainsi que 3 commerces d'une surface utile totale d'environ 298,46 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 900 000 €,
- 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 18 000 € avec une progression de 1,9 % par année à compter de la 42ème année,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 457 100 € 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 53, rue Gabriel Péri 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 24 mars 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 53, rue Gabriel Péri à Villeurbanne, selon les conditions énoncées ci-dessus, 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, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

**3° - La recette** de 900 040 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - opération n° 0P14O1765 - compte 752 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 20 mai 2014.**