

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **14 novembre 2011**

Décision n° **B-2011-2772**

commune (s) : Pierre Bénite

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Société d'économie mixte de construction du
Département de l'Ain (SEMCODA) d'un immeuble situé 62, rue Roger Salengro

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 7 novembre 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 15 novembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), MM. Daclin (pouvoir à M. Bernard R.), Barge, Colin (pouvoir à M. Barral), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Charles, Sécheresse, Lebuhotel.

Bureau du 14 novembre 2011**Décision n° B-2011-2772**

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) d'un immeuble situé 62, rue Roger Salengro**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 octobre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 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 délibération n° 2004-1993 du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe d'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par actes des 13 décembre 2010 et 25 juillet 2011, la Communauté urbaine a acquis des lots dans un immeuble en copropriété situé 62, rue Roger Salengro à Pierre Bénite, cadastré sous les numéros 10-314 et 12 de la section AL et appartenant respectivement à madame et monsieur Viscogliosi et à monsieur Borel.

Il s'agit :

- d'appartements occupés formant les lots n° 2-3-4-5 et 8, représentant les 327/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales, acquis pour un montant de 900 000 € aux époux Viscogliosi,
- d'un local à usage d'archives formant le lot n° 9, représentant les 11/1 000 des parties communes générales, acquis pour un montant de 10 500 € à monsieur Borel.

Ce bien a été acquis en vue d'une mise à disposition par bail emphytéotique à la Société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA), pour une opération de réhabilitation.

A ce jour, l'organisme a finalisé le montage financier dont le programme consiste en la réhabilitation de 2 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface utile de 47,50 mètres carrés et 7 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface utile de 348,72 mètres carrés.

Les modalités de cette mise à construction s'effectueraient de la manière suivante :

- un droit d'entrée s'élevant à 450 000 €,
- le paiement d'un loyer annuel d'un euro pendant 40 ans, soit 40 € payables avec le droit d'entrée,
- le paiement d'un loyer annuel de 46 210 € pendant les 15 dernières années,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 60 000 € HT,
- la SEMCODA aurait la jouissance du bail acquis le jour de la signature de la promesse de bail par le 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.

Aux termes de la promesse de bail, la Communauté urbaine mettrait à disposition par bail emphytéotique ledit bien à la SEMCODA ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 28 juillet 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la Société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) de lots dans un immeuble en copropriété situé 62, rue Roger Salengro à Pierre Bénite, dans le cadre d'une opération de réhabilitation.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce bail.

3° - La recette de 450 040 € sera inscrite au budget principal - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 72 - opération n° 1762.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 15 novembre 2011.