

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2007**

Décision n° **B-2007-5774**

commune (s) : Lyon 5°

objet : Mise à disposition par bail emphytéotique, à la société d'HLM Alliade habitat, de l'immeuble situé 5, rue de la Favorite

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

Rapporteur : Monsieur Dumont

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 3 décembre 2007

Compte-rendu affiché le : 11 décembre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Dumont, Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Muet, Reppelin, Darne J., Mme Elmalan, MM. Vesco, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, M. Crimier.

Absents excusés : M. Da Passano, Mme Pedrini (pouvoir à M. David), M. Colin (pouvoir à M. Dumont), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Blein (pouvoir à M. Abadie), Passi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Duport, Mme Mailler.

Bureau du 10 décembre 2007**Décision n° B-2007-5774**

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à la société d'HLM Alliade habitat, de l'immeuble situé 5, rue de la Favorite**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 novembre 2007, 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 notarié en date du 14 mai 2007, la Communauté urbaine a acquis, pour un montant de 995 000 €, un immeuble, édifié sur une parcelle de terrain de 558 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 50 de la section AT et situé 5, rue de la Favorite à Lyon 5°.

Cet immeuble est composé de deux bâtiments :

- le premier donnant sur rue, de trois niveaux sur rez-de-chaussée comprenant dans le cadre d'un seul bail commercial : un logement et un local pour une superficie totale de 172 mètres carrés et quatre appartements, occupés, d'une superficie totale habitable de 194 mètres carrés,
- le deuxième donnant sur cour, de deux niveaux sur rez-de-chaussée comprenant trois appartements occupés, d'une superficie totale habitable de 194 mètres carrés,
- cet immeuble a été acquis en vue d'une mise à disposition au profit de la société d'HLM Alliade habitat, en vue de réaliser sept logements en prêt locatif à usage social (PLUS).

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique, au profit de la société d'HLM Alliade habitat, d'une durée de 55 ans selon les modalités suivantes :

- le paiement d'un droit d'entrée d'un montant total de 597 000 € payés en une seule fois à la signature du bail,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans, soit 40 € payables à réception de la copie d'acte non publiée,
- le paiement d'un loyer annuel de 3 000 € sur les 15 dernières années,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation pour un montant de 79 417 €.

Le montant du loyer proposé sur les 15 dernières années pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre au delà de la quarantième année.

L'organisme HLM fait observer qu'un loyer supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération de logement social. En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si les domaines estimaient un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme, ces derniers ne prenant pas en compte, dans le montage global, les frais et charges correspondant notamment aux travaux et au remboursement de l'emprunt restant à courir jusqu'à la quarantième année.

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Communauté urbaine sans indemnité ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Alliade habitat, d'un immeuble situé 5, rue de la Favorite à Lyon 5°.

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

3° - La recette de 597 000 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 752 100 - fonction 72.

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