

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **12 janvier 2009**

Décision n° **B-2009-0559**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique de l'Opac du Grand Lyon, de l'immeuble situé 6, rue Pierre Terrasse

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-Laferrière, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

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

Bureau du 12 janvier 2009**Décision n° B-2009-0559**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique de l'Opac du Grand Lyon, de l'immeuble situé 6, rue Pierre Terrasse**

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 en date du 22 décembre 2008, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 169 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 128 de la section AO et située 6, rue Pierre Terrasse à Caluire et Cuire.

Il s'agit d'un immeuble de deux niveaux plus combles sur rez-de-chaussée, représentant une surface utile de 227 mètres carrés en usage d'habitation et 149 mètres carrés de surface à usage commercial.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Opac du Grand Lyon dont le programme consiste en la réhabilitation-amélioration de trois logements en prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface habitable totale de 178 mètres carrés ainsi que 3 locaux commerciaux, pour une surface utile totale de 149 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 298 758 €,
- le paiement d'un loyer symbolique de un euro pendant les 40 premières années, (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à la réception de la copie d'acte non publié),
- le paiement d'un loyer à 24 381 € sur les 15 dernières années. Pour ce loyer qui sera indexé, l'indice de base retenu le dernier indice à la date anniversaire de la 41^e année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 220 490 €,
- l'Opac du Grand Lyon aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance dudit bien, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 6, rue Pierre Terrasse à Caluire et Cuire,
- le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. 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.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si le preneur devait payer au bailleur le loyer estimé par le service France domaine très supérieur à celui proposé par l'organisme, l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte, dans le montage global, les frais et charges correspondant 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 emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 6, rue Pierre Terrasse à Caluire et Cuire.

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

3° - La recette de 298 758 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 13 janvier 2009.