

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **30 novembre 2009**

Décision n° **B-2009-1275**

commune (s) : Lyon 6°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, d'Alliade Habitat, de l'immeuble situé 16, place Maréchal Lyautey

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 23 novembre 2009

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Bret), Buna, Mme Guillemot (pouvoir à Mme Pédrini), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Vullien (pouvoir à M. Colin), Besson, Dognin-Sauze (pouvoir à M. Philip), MM. Bernard R (pouvoir à Mme Peytavin), Blein, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne).

Absents non excusés : MM. Barge, Sécheresse, Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 30 novembre 2009**Décision n° B-2009-1275**

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, d'Alliade Habitat, de l'immeuble situé 16, place Maréchal Lyautey**

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 19 novembre 2009, 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 arrêté n° 2009-10-08-R-0326 en date du 8 octobre 2009, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble, édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 263 mètres carrés, cadastré sous le numéro 20 de la section BL situé 16, place Maréchal Lyautey à Lyon 6° et appartenant aux Hospices civils de Lyon (HCL), pour un montant de 1 631 000 €, bien cédé partiellement occupé.

Il s'agit d'un immeuble élevé de quatre étages, sur rez-de-chaussée et combles, à usage commercial et d'habitation comprenant sept appartements d'une surface habitable de 626 mètres carrés, deux locaux commerciaux et un local professionnel.

Cet immeuble serait mis à la disposition d'Alliade Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de sept logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 626 mètres carrés, et au maintien des locaux commerciaux et professionnels pour une surface utile de 144 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 801 781 € ;
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée) ;
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 5 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42° année en fonction de la variation du coût de la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice ;
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 414 000 € HT ;
- Alliade Habitat aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 16, place Maréchal Lyautey à Lyon 6°.

Le montant du loyer proposé pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. 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 le locataire en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si France domaine estimait un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme, ce dernier 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 courir jusqu'à la 40° 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 indemnité ;

Vu ledit bail ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, d'Alliade Habitat, de l'immeuble situé 16, place Maréchal Lyautey à Lyon 6°.

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

3° - La recette de 801 821 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72- opération n° 1760 - sous-opération n° 002.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2009.