

Bureau du 10 décembre 2001

Décision n° 2001-0338

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition de l'immeuble communautaire situé 7, rue de l'Epée - Bail emphytéotique consenti à la société La Foncière d'habitat et humanisme**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière - Service opérationnel - Subdivision sud

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 novembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre de la réalisation du projet de requalification du quartier Moncey à Lyon 3°, la Communauté urbaine se propose de donner par bail emphytéotique à la société La Foncière d'habitat et humanisme, située 69, chemin de Vassieux à Caluire et Cuire, représentée par sa gérante, la société foncière gestion FG2H, située 9, rue Mathieu Varille à Lyon 7° ou éventuellement à toute société susceptible de lui être substituée, l'immeuble communautaire situé 7, rue de l'Epée à Lyon 3°.

Ledit immeuble, soumis préalablement au régime de la copropriété, cadastré sous le numéro 35 de la section AL pour une contenance de 212 mètres carrés a été acquis par la Communauté urbaine de la façon indiquée ci-après et a notamment permis d'offrir dans le cadre de la politique locale de l'habitat des solutions de relogement découlant des futures démolitions des immeubles touchés par le projet de la percée Moncey.

Nom de l'ex-propiétaire	Nature des locaux	Tantièmes	Mode d'acquisition	Date de l'acte d'acquisition
Mme Odile Douvry	lot n° 1 : locaux au rez-de-chaussée à usage de bureaux et entrepôts couvrant 56 mètres carrés environ plus une cour couverte de 21 mètres carrés environ	780/10 000	amiable	25 juin 2001
M. Paul Tordjmann	lot n° 2 : 18 appartements répartis entre les quatre étages et un local commercial	9 220/10 000	préemption	31 juillet 1992

A l'issue des négociations engagées entre la Communauté urbaine et la société La Foncière d'habitat et humanisme, cette dernière s'est engagée à faire procéder à la restauration de l'immeuble communautaire en cause, notamment à faire installer un ascenseur, à restructurer tous les plateaux, à mettre aux normes d'habitabilité tous les logements et, le cas échéant, à pourvoir au relogement provisoire des occupants des lieux pendant la durée des travaux, ceux-ci étant estimés à 396 367,44 € HT (2 600 000 F).

Par ailleurs, cette opération comporterait 13 logements (financement PST) et un logement conventionné permettant d'offrir aux familles modestes du secteur des appartements de qualité.

Or, la société La Foncière d'habitat et humanisme qui serait titulaire dans cette opération d'un bail emphytéotique d'une durée de 32 années avec prise d'effet au 1er décembre 2001, soit jusqu'au 30 novembre 2033, propose de payer un loyer annuel de 4 878,37 € (32 000 F), révisable chaque année en fonction de l'indice Insee du coût de la construction, étant précisé que le premier règlement interviendrait dans les trois mois suivant la réception définitive de l'ensemble des travaux et, au plus tard, le 1er septembre 2003.

Par ailleurs, le service des domaines, consulté pour avis, a donné son assentiment quant aux conditions de mise à disposition dudit immeuble communautaire ;

Vu les actes authentiques d'acquisition en date des 31 juillet 1992 et 25 juin 2001 ;

Vu l'avis exprimé par les services fiscaux ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE

1° - Annule le règlement de copropriété existant pour cet immeuble.

2° - Approuve le projet de bail emphytéotique.

3° - Autorise monsieur le président à signer le bail emphytéotique définitif.

4° - Le montant de la recette en résultant, 4 878,37 € (32 000 F), sera inscrit au budget de la Communauté urbaine - exercice 2002 et suivants - compte 752 100 - fonction 020.

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