

**Bureau du 14 janvier 2002**

**Décision n° B-2002-0378**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique à l'Opac du Grand Lyon, du lot n° 1 de la copropriété située 68, rue des Docks**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 4 janvier 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0379 en date du 21 décembre 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par acte en date du 10 juin 1994, la Communauté urbaine a acquis, par l'exercice du droit de préemption, le lot n° 1 de la copropriété située 68, rue des Docks, dans le cadre du projet de restructuration du quartier de l'Industrie à Lyon 9°.

Ce lot, libre de toute location ou occupation, constitué d'une maison d'habitation sur rue, élevée de deux niveaux sur caves, avec combles, d'une superficie habitable d'environ 120 mètres carrés, éditée sur une parcelle cadastrée sous le numéro 27 de la section AM, pour une contenance de 453 mètres carrés, a été acquis au prix de 121 959,21 €.

Dans le cadre de la ZAC "du Quartier de l'Industrie" à Lyon 9°, un immeuble situé 9, rue Antonin Laborde est occupé à titre temporaire par trois familles (gérées par l'Aslim) ; ce bien doit être prochainement démoli par la Serl, qui l'a acquis de la Communauté urbaine par acte en date du 23 octobre 2001. Une solution de relogement pour une de ces familles (composée de six enfants) doit donc être trouvée dans ledit arrondissement.

Il a, dès lors, été envisagé d'étudier la faisabilité d'une opération d'habitat adapté pour le lot n° 1 de la copropriété du 68, rue des Docks, située à proximité du bien sus-désigné voué à la démolition.

Compte tenu de l'importance des travaux de réhabilitation à réaliser, pour un montant estimé par devis à environ 91 469,41 €, l'hypothèse d'un bail emphytéotique, consenti à l'Opac du Grand Lyon a été retenue, sous les conditions suivantes : la durée du bail serait de 55 ans, avec un droit d'entrée de 22 867,35 € et un loyer annuel de 2 805,06 € pour la période comprise entre la 36° année incluse et la 55° année avec indexation sur l'indice INSEE du coût de la construction, ces conditions ayant été admises par le service des domaines.

De plus, il est convenu entre les parties un retour du bien dans le patrimoine de la Communauté urbaine en fin de bail, avec toutes les améliorations apportées par l'Opac et ce, sans indemnité.

Enfin, compte tenu de l'urgence du relogement de ladite famille, la Communauté urbaine autoriserait d'ores et déjà l'Opac du Grand Lyon à réaliser les travaux de réhabilitation programmés avec une entrée en jouissance rétroactive au jour de l'approbation de ce dossier par le Bureau communautaire ;

Vu ledit bail ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0379 en date du 21 décembre 2001 ;

Vu l'acte d'acquisition passé par la Communauté urbaine le 10 juin 1994 ;

Vu l'acte d'acquisition passé par la Serl le 31 octobre 2001 ;

#### **DECIDE**

**1° - Approuve** le projet de bail qui lui est soumis.

**2° - Autorise** monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

**3° - Accepte** que l'Opac du Grand Lyon commence les travaux de réhabilitation à compter de la décision du Bureau communautaire.

**4° - La recette** de 22 867,35 € correspondant au droit d'entrée du bail sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 752 100 - fonction 020.

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