

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 décembre 2014**

Décision n° **B-2014-0575**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé  
341, rue Paul Bert

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mmes Vullien (pouvoir à M. Vincent), Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Rousseau (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Desbos, Chabrier, Lebuhotel.

**Bureau du 8 décembre 2014****Décision n° B-2014-0575**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 341, rue Paul Bert**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 26 novembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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 délibération n° 2004-1993 du Conseil du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par acte du 10 juin 2013, la Communauté urbaine a acquis l'immeuble situé 341, rue Paul Bert à Lyon 3°, en vue de la mise à disposition d'Immobilière Rhône-Alpes, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée et combles aménagés, comprenant 6 logements d'une surface habitable de 340 mètres carrés.

Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 218 mètres carrés, cadastrée DV 56, acquis pour un montant de 945 000 €.

Cet immeuble serait mis à la disposition d'Immobilière Rhône-Alpes dont le programme permettra la réalisation de 4 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface utile de 289 mètres carrés et de 2 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'une surface utile de 97 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 350 000 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant la durée du bail, payable avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 136 400 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, le 31 décembre 2014 à minuit.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée, le paiement de un euro symbolique pendant la durée du bail, a donné son accord sur les 2 premières conditions, mais indique un loyer à payer pour la durée du bail supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

L'absence de loyer par le preneur se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels Immobilière Rhône-Alpes, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que prévoit d'encaisser Immobilière Rhône-Alpes ne permet pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition supérieur, notamment, au regard du coût total des travaux à réaliser.

Si pendant la durée du bail le preneur 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 dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 19 août 2014, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 341, rue Paul Bert à Lyon 3° selon les conditions énoncées ci-dessus et dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

**3° - La recette** de 350 055 € en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - opération n° 0P14O1765 - compte 752 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 décembre 2014.**