

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La Communauté urbaine se propose de mettre à disposition de l'OPAC du Grand Lyon, par bail emphytéotique d'une durée de cinquante-cinq ans à compter du 1er janvier 1998, un immeuble situé, 55, rue Masséna à Lyon 6°.

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation et de commerce, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages et de combles aménagés en grenier, prolongé sur l'arrière d'un bâtiment composé d'un simple rez-de-chaussée surmonté pour partie d'une mezzanine.

Le tout est édifié sur une parcelle de terrain de 380 mètres carrés cadastrée sous le numéro 25 de la section BD.

Le projet de l'OPAC du Grand Lyon prévoit une réhabilitation mixte pour la réalisation de six PLA et quatre PLATS.

Afin de permettre l'équilibre de cette opération, le bail pourrait être consenti aux conditions suivantes :

- un droit d'entrée d'un montant de 787 000 F ;
- un loyer annuel d'un franc symbolique les trente-trois premières années correspondant à la durée du prêt PLA ;
- un loyer égal à 20 % de la valeur locative de l'immeuble à partir de la trente-quatrième année.

Le service des domaines a estimé la valeur locative de l'immeuble à 70 000 F par an alors que le droit d'entrée payé par l'OPAC du Grand Lyon correspondrait à une valeur locative de 50 000 F par an.

Cet écart s'explique par le caractère social de l'opération, rendant obligatoire le plafonnement des loyers pour l'obtention du financement de l'Etat. En outre, l'OPAC du Grand Lyon apporterait, en fonds propres, une somme de 400 000 F.

Tous les travaux et améliorations apportés au bâtiment deviendront à l'expiration du bail la propriété de la Communauté urbaine.

Tous les frais, droits et honoraires seront à la charge de l'OPAC du Grand Lyon ;

B - Propose d'approuver le projet de bail, de l'autoriser à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir et de fixer l'inscription de la recette ;

Vu ledit projet de bail ;

Oùï l'avis de ses commissions domaine et administration générale, finances et programmation et urbanisme, habitat et développement social ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes :

- remplacer la première ligne du paragraphe 5 par : "afin de permettre l'équilibre de cette opération, le bail pourrait être consenti aux conditions suivantes, admises par le service des domaines";
- supprimer les paragraphes 6 et 7 ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet de bail.

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

3° - La recette fera l'objet d'une inscription au budget de la communauté urbaine de Lyon.

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