

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6391

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Acquisition d'un tènement immobilier situé 15, rue de la Corderie appartenant aux consorts Hebting-Laroche et à madame Marie-Paule Ladrat - Mise à disposition de ce tènement par bail à construction à l'OPAC du Grand Lyon**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Est soumis au Conseil le dossier concernant l'acquisition, par la Communauté urbaine et par substitution à l'OPAC du Rhône, d'un tènement immobilier situé 15, rue de la Corderie à Lyon 9° et appartenant aux consorts Hebting-Laroche et à madame Marie-Paule Ladrat.

Il s'agit, d'une part, d'une maison d'habitation de rez-de-chaussée sur sous-sol élevée de deux étages plus grenier, d'une construction annexe de rez-de-chaussée élevée d'un étage, d'un garage et d'un hangar situés sur une parcelle de terrain de 978 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 83 de la section BK et appartenant aux consorts Hebting-Laroche, d'autre part, d'une maison d'habitation de rez-de-chaussée édifée sur un terrain de 137 mètres carrés cadastré sous le numéro 82 de la section BK appartenant à madame Marie-Paule Ladrat.

L'OPAC du Rhône, qui envisageait initialement l'acquisition de ce tènement en réserve foncière en vue de la construction, à terme, d'un immeuble à usage principal d'habitation locatif aidé et social d'une surface hors oeuvre nette (SHON) de 3 500 mètres carrés, avait signé avec les intéressés un compromis d'acquisition avec faculté de substitution, a accepté que la communauté urbaine de Lyon se substitue à lui pour l'acquisition desdits biens eu égard au projet prioritaire sur ce site : la construction d'une résidence de logements pour étudiants qui accueillera les stagiaires de la future école du Trésor qui devrait s'installer dans le fort Saint-Jean à Lyon 1er.

Le montage de cette opération serait confié à l'OPAC du Grand Lyon qui serait maître d'ouvrage et qui réaliserait sur ce site un programme de l'ordre de 3 800 mètres carrés de SHON correspondant à 120 logements pour étudiants en prêt locatif social et représentant un investissement d'environ 25 MF.

Pour ce faire, la Communauté urbaine acquerrait le tènement immobilier situé 15, rue de la Corderie à Lyon 9° au prix de 3 200 000 F tel que figurant au compromis de vente par substitution à l'OPAC du Rhône. Ce prix, qui comprend une commission de négociation de 200 000 F, s'applique aux biens des consorts Hebting-Laroche pour un montant de 2 666 520 F et aux biens de madame Ladrat pour 533 480 F. Ce prix est conforme à l'estimation des services fiscaux. De plus, la Communauté urbaine rembourserait à l'OPAC du Rhône divers frais d'études engagés par ce dernier d'un montant total de 99 889,92 F TTC correspondant à des honoraires de géomètre et d'architecte.

Par ailleurs, la Communauté urbaine consentirait à l'OPAC du Grand Lyon un bail à construction d'une durée de 50 ans sur lesdits terrains et la bande de terrain alignée de la rue de la Corderie en vue de la réalisation de la résidence pour étudiants selon les modalités suivantes admises par les services fiscaux :

- bail à construction d'une durée de 50 ans avec transfert des constructions et du terrain au preneur en fin de bail,
- loyer annuel de 552 000 F à compter de la 26° année sans droit d'entrée tenant compte du différé de paiement ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - **Accepte** :

a) - que la Communauté urbaine se substitue à l'OPAC du Rhône dans le cadre du compromis liant ce dernier aux consorts Hebting-Laroche et madame Ladrat au prix sus-indiqué,

b) - de rembourser l'OPAC du Rhône de ses divers frais engagés pour un montant de 99 889, 92 F TTC.

2° - **Autorise** :

a) - monsieur le président à :

- . signer le compromis ainsi que l'acte authentique à intervenir,
- . déposer le permis de démolir,

b) - l'OPAC du Grand Lyon à déposer un permis de construire nécessaire à l'opération projetée.

3° - Approuve le principe de mise à disposition du foncier à l'OPAC du Grand Lyon selon un bail à construction et dans les conditions sus-énoncées.

4° - La dépense en résultant ainsi que les frais d'actes notariés, évalués à 40 000 F, seront imputés sur les crédits ouverts au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 211 800 - fonction 24 - opération 0096.

5 - La recette liée au bail à construction sera à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine.

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