

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre de la réalisation du projet de requalification du quartier Moncey à Lyon 3°, la Communauté urbaine se propose de donner à bail emphytéotique à l'OPAC du Grand Lyon, l'immeuble communautaire situé 16, rue de l'Epée, à l'angle du 13, rue Moncey, lequel a été acquis par voie de préemption suivant un acte authentique du 20 octobre 1992, en vue de faciliter les aménagements prévus dans le secteur.

Il s'agit d'une parcelle de terrain de 298 mètres carrés ainsi que du bâtiment élevé de cinq étages sur caves qu'elle comporte, à savoir que le rez-de-chaussée est réservé à un usage commercial alors que les autres niveaux sont occupés par des locataires d'habitation et que l'ensemble est cadastré sous le numéro 117 de la section AL.

A l'issue des négociations engagées entre la Communauté urbaine et l'OPAC du Grand Lyon, cet organisme s'est engagé à faire procéder à la restauration de l'immeuble communautaire, 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, pendant la durée des travaux, des occupants des lieux.

Par ailleurs, cette opération comporterait une part de logements à loyer minoré, permettant d'offrir aux familles modestes du secteur, des appartements de qualité.

Le service des domaines, consulté pour avis le 25 avril 2000, a déterminé suivant un rapport en date du 22 mai 2000, un loyer annuel approximatif de 120 000 F à 125 000 F.

Or, l'OPAC du Grand Lyon, qui serait titulaire dans cette opération d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 années avec prise d'effet au 1^{er} juillet 2000, soit jusqu'au 30 juin 2060, propose que pendant la durée du prêt qui serait consenti pour la restauration de l'immeuble communautaire de payer un loyer symbolique annuel de 1 F pendant les 32 premières années du bail, soit jusqu'au 30 juin 2032 et payable globalement par avance, à savoir la somme de 32 F, à l'issue des formalités de publicité foncière dudit bail.

Puis, il payerait un loyer égal aux 20 % de la valeur locative de l'immeuble loué, soit 136 000 F et ce, pendant les 28 années restantes, dont le règlement serait effectué semestriellement, à terme échu.

Il convient de préciser que cette valeur locative, estimée à 680 000 F serait évaluée chaque année en fonction des prix courants pratiqués par les organismes d'HLM dans un secteur comparable à celui du site de l'immeuble dont il s'agit.

La Communauté urbaine souhaitant une requalification du secteur et cette opération dont le coût final serait supérieur à 7,4 MF paraissant impossible à équilibrer sans l'aide spécifique du bailleur, il semblerait opportun de répondre favorablement à la requête de l'OPAC du Grand Lyon et par conséquent, de passer outre à l'avis des services fiscaux ;

B - Propose de délibérer comme suit, dans ces conditions ;

Vu ledit projet de bail ;

Vu l'acte authentique en date du 20 octobre 1992 ;

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

DELIBERE

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

2° - Autorise monsieur le président à signer le bail emphytéotique définitif à intervenir et destiné à permettre la régularisation de cette affaire.

3° - Le montant de la recette en résultant sera à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 752 100 - fonction 020.

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