

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **8 décembre 2014**

Décision n° **B-2014-0579**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Est métropole habitat, de l'immeuble situé 3, rue Persoz

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-2014-0579**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Est métropole habitat, de l'immeuble situé 3, rue Persoz**

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 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 délibération n° 2011-2541, du 17 octobre 2011, la Communauté urbaine a approuvé le contrat de plan à l'OPH Est métropole habitat. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la dotation financière accordée par la Communauté urbaine à Est métropole habitat, prévue dans le présent contrat de plan.

Par acte en date du 10 juin 2013, la Communauté urbaine a acquis l'immeuble situé 3, rue Persoz à Villeurbanne, en vue de la mise à disposition de l'OPH Est métropole habitat, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit d'un immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée, comprenant 16 appartements d'une surface habitable de 660 mètres carrés et 2 locaux commerciaux.

Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 210 mètres carrés, cadastrée BP 153, acquis pour un montant de 1 333 500 €.

Cet immeuble serait mis à la disposition de Est métropole habitat dont le programme permettra la réalisation de 15 logement dont 11 en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) d'une surface de 438,72 mètres carrés, et 4 en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'une surface utile de 178,56 mètres carrés.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 400 050 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 50 ans (soit 50 €), payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 7 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 52ème année en fonction de la variation du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 616 579 € HT,
- le preneur aura la jouissance du bien le 31 décembre 2014 à minuit.

Si pendant la durée du bail, le bailleur 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 7 octobre 2014, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'OPH Est métropole habitat, de l'immeuble situé 3, rue Persoz à Villeurbanne, selon les conditions énoncées ci-dessus et dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

**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 400 100 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - opération OP14O1765 - compte 752 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

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