

Bureau du 11 juin 2001

Décision n° 2001-0028

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Mise à disposition de l'OPAC du Grand Lyon, par bail emphytéotique, de l'immeuble communautaire situé 3, rue Roger Bréchan - Autorisation de déposer les permis de démolir et de construire**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 juin 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0006 en date du 18 mai 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements locatifs intermédiaires, l'OPAC du Grand Lyon dont le siège social se trouve 191-193, cours Lafayette à Lyon 3°, se propose de prendre à bail emphytéotique l'immeuble communautaire situé 3, rue Roger Bréchan à Lyon 3°, acquis par la Communauté urbaine, par voie de préemption, suivant un acte authentique en date du 2 avril 1986, en vue de la restructuration du quartier.

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux ainsi que de la parcelle de terrain comportant ces constructions, laquelle est cadastrée sous le numéro 56 de la section AZ pour une contenance totale de 613 mètres carrés.

Pour lui permettre de réaliser cette opération, l'OPAC du Grand Lyon serait titulaire d'un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans avec prise d'effet au 1er janvier 2001 pour se terminer le 31 décembre 2065, sans possibilité de reconduction tacite.

Aux termes du projet d'acte qui est soumis au Bureau, la location interviendrait aux conditions indiquées ci-après :

- différé de paiement du loyer pendant 26 ans à compter du 1er janvier 2001, soit jusqu'au 31 décembre 2026, époque correspondant à la durée du remboursement du prêt principal, consenti à l'OPAC du Grand Lyon,

- à compter du 1er janvier 2027, et jusqu'à la fin du contrat, règlement d'un loyer annuel équivalent à 5 % de la valeur vénale du terrain considéré comme libre de toute construction.

Cette estimation serait déterminée en temps opportun, par le service des domaines.

Il convient de préciser que les dispositions financières du bail emphytéotique consenti à l'OPAC du Grand Lyon ont été acceptées par le service des domaines suivant rapport n° 2000/2715/03 en date du 18 octobre 2000, et que la ville de Lyon est favorable à la réalisation de ce projet immobilier.

Par ailleurs, les constructions que réaliserait l'OPAC du Grand Lyon ainsi que tous travaux et améliorations apportés, deviendraient propriété de la Communauté urbaine en fin de bail et l'OPAC du Grand Lyon ne pourrait prétendre à aucune indemnité.

Enfin, il conviendrait que la Communauté urbaine autorise ledit office à déposer d'ores et déjà les permis de démolir les constructions existantes et de construire les bâtiments projetés ;

Vu ledit projet d'acte ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0006 en date du 18 mai 2001 ;

Vu l'acte authentique d'achat passé par la Communauté urbaine en date du 2 avril 1986 ;

Vu l'estimation des services fiscaux en date du 18 octobre 2000 ;

Vu l'avis favorable de la ville de Lyon en date du 9 mars 2001 ;

DECIDE

1° - Approuve le projet d'acte sus-visé.

2° - Autorise :

a) - monsieur le président à signer l'acte authentique définitif destiné à permettre la régularisation de cette affaire,

b) - l'OPAC du Grand Lyon à déposer d'ores et déjà les permis de démolir et de construire relatifs aux travaux projetés, étant précisé que cette autorisation ne permet pas de commencer les travaux et ne laisse pas préjuger des conditions financières de mise à disposition des biens.

3° - Le montant de la recette en résultant sera à inscrire au budget de la Communauté urbaine à partir de 2027 et jusqu'en 2065.

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