

Bureau du 10 décembre 2001

Décision n° 2001-0337

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Mise à disposition, à l'Opac du Grand Lyon, de l'immeuble situé 34, cours de Verdun - Bail emphytéotique**

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 29 novembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par arrêté en date du 17 juin 1998, la Communauté urbaine a exercé son droit de préemption sur l'immeuble situé 34, cours de Verdun à Lyon 2°, afin de maintenir sur le secteur géographique considéré, une offre de logement social telle que préconisée par le PLH.

Dans le cadre de l'opération Lyon-Confluence, et notamment de la réalisation de la place sud, l'immeuble situé 3, cours Charlemagne, dans lequel l'Opac du Grand Lyon possède six logements, doit être démoli.

En outre, et toujours dans le cadre de cette opération, un certain nombre de locataires aux revenus modestes qui occupent les immeubles concernés par la place sud devront être relogés. S'agissant le plus souvent de personnes âgées, il conviendrait, le moment venu, de leur proposer des logements dans le quartier de Perrache afin de limiter, au maximum, une perte de leurs repères.

L'immeuble communautaire situé 34, cours de Verdun est composé d'un bâtiment de cinq niveaux et de deux corps de bâtiment de six niveaux et comporte 43 logements inoccupés à l'exception de quatre locataires, dont un locataire commerçant.

L'état général de ces bâtiments est déplorable et nécessite une réhabilitation lourde.

L'Opac du Grand Lyon, à qui la gestion de ces biens avait été confiée, est disposé à s'en porter acquéreur.

Compte tenu de l'importance du coût des travaux de réhabilitation à effectuer chiffrés à environ 1 744 526,70 € (11 443 345 F), l'hypothèse d'un bail emphytéotique a été retenue, sous les conditions suivantes :

la durée du bail est de 60 ans, avec un droit d'entrée de 330 661,92 € (2 169 000 F) et un loyer annuel de 21 579,16 € (141 550 F) pour la période comprise entre la 33° et la 60° année, ces conditions ayant été admises par le service des domaines ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'arrêté de monsieur le président en date du 17 juin 1998 ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE

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

2° - Autorise monsieur le président à signer, le moment venu, l'acte authentique à intervenir.

3° - Le montant du droit d'entrée fera l'objet d'une inscription en recettes au budget de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 752 100 - fonction 020.

4° - Le montant du loyer de 141 550 F, dû à partir de la 33^e année jusqu'à la fin du bail, fera l'objet d'une inscription en recettes au budget de la Communauté urbaine - compte 276 380 - fonction 020.

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