

Bureau du 6 juin 2005

Décision n° B-2005-3281

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 75, grande rue de la Croix-Rousse**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par acte en date du 15 mars 2004, la Communauté urbaine a acquis par voie de préemption un immeuble situé 75, grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°, en vue de la réalisation d'une opération de logement social.

Cet immeuble élevé de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, partiellement occupé, dispose d'une surface utile de l'ordre de 804 mètres carrés. Il est édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de 340 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 114 de la section AR.

Ce bien immobilier ferait l'objet d'un bail emphytéotique consenti par la Communauté urbaine, au profit de l'Opac du Grand Lyon, sous les conditions suivantes :

- la durée du bail serait de cinquante-cinq ans,
- un droit d'entrée de 158 000 €,
- un loyer annuel de 58 000 €, pour la période comprise entre la trente-sixième année incluse et la cinquante-cinquième année. Ce loyer serait indexé sur l'indice Insee du coût de la construction.

Ces conditions ont été admises par le service des domaines.

A l'issue du bail, la propriété du bien immobilier mis à disposition reviendrait à la Communauté urbaine avec toutes les améliorations apportées par l'Opac du Grand Lyon et ce, sans indemnité.

En effet, l'Opac du Grand Lyon réhabiliterait l'immeuble en cause pour un coût de travaux estimés à 718 009 €, honoraires compris en vue de la création à terme de treize logements en prêt locatif à usage social (PLUS) avec commerces en rez-de-chaussée ;

Vu ledit projet de bail ;

DECIDE

1° - Approuve le projet de bail qui lui est soumis concernant la mise à disposition, par bail emphytéotique à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 75, grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - La recette de 158 000 €, correspondant au droit d'entrée du bail, est inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2005 - compte 752 100 - fonction 020.

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