

Bureau du 28 novembre 2005

Décision n° B-2005-3754

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon, par bail emphytéotique, de l'immeuble situé 24, rue de l'Argonne**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 17 novembre 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 délibération n° 2004-1993 en date du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine envisage l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par arrêté en date du 11 juillet 2005, la Communauté urbaine a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 24, rue de l'Argonne à Lyon 8°, afin de réaliser un programme de logements sociaux destiné aux populations défavorisées, tel que préconisé par le programme local pour l'habitat (PLH), dans l'attente d'une rétrocession à un organisme de logement social.

Il s'agit d'un immeuble de deux étages élevés sur rez-de-chaussée et sous-sol, comprenant six logements de type T 1 et T 2, quatre garages et un hangar, cédé occupé. Cet immeuble est édifié sur une parcelle de terrain de 434 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 30 de la section AX, acquis pour un montant de 440 000 €.

Selon le projet de bail qui est proposé au Bureau, la Communauté urbaine mettrait ce bien immobilier à la disposition de l'Opac du Grand Lyon, sous la forme d'un bail emphytéotique de 55 ans, dont la date d'effet correspondrait à la date de jouissance du bien par la Communauté urbaine, soit la date de paiement du prix d'acquisition, sous les conditions suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 230 980 €,
- le paiement d'un euro symbolique pendant 35 ans (soit 35 €), payable avec le droit d'entrée,
- le paiement du loyer d'un montant annuel de 13 800 € pendant les 20 dernières années, conforme à l'avis des domaines,
- en cas d'éventuelle TVA à percevoir, celle-ci serait appelée en sus du loyer au taux en vigueur,
- les six logements acquis de type T 1 et T 2 évolueront en six logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- la surface utile initiale de 186 mètres carrés sera maintenue,
- à l'issue du bail, la propriété du bien immobilier mis à disposition reviendrait à la Communauté urbaine, sans indemnité.

Le coût global pour l'Opac du Grand Lyon s'élèverait donc à 507 015 € ;

Vu ledit bail ;

DECIDE

1° - Approuve le projet de bail qui lui est proposé concernant la mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un immeuble situé 24, rue de l'Argonne à Lyon 8°.

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

3° - La recette de 231 015 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2006 - compte 752 100 - fonction 020.

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