

Bureau du 2 octobre 2006

Décision n° B-2006-4622

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à l'Opac du Grand Lyon, d'un tènement immobilier situé 23-25, rue du Boeuf**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel - Subdivision nord

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, 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 20 février 2006, la Communauté urbaine a acquis, à la suite de l'exercice de son droit de préemption et au prix de 1 650 000 €, un tènement immobilier, cédé occupé, situé 23-25, rue du Bœuf à Lyon 5° figurant au cadastre sous le numéro 77 de la section AH en vue de réaliser une opération de logement social.

Ce tènement immobilier occupé est composé d'un bâtiment élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, comprenant trois locaux commerciaux et neuf appartements pour une surface totale utile de 564 mètres carrés ainsi que la parcelle de terrain de 274 mètres carrés sur lequel il est édifié.

L'Opac du Grand Lyon réhabiliterait le tènement immobilier en cause pour un coût de travaux estimés à 332 606 € TTC, honoraires compris, en vue de la création de dix logements en mode PLUS pour une surface totale habitable de 486 mètres carrés et de deux commerces pour une surface de 78 mètres carrés.

Ce tènement immobilier pourrait faire l'objet d'un bail emphytéotique consenti par la Communauté urbaine à l'Opac du Grand Lyon aux conditions ci-après, admises par les services fiscaux :

- bail emphytéotique d'une durée de 55 ans qui commencerait à courir à compter du 1er novembre 2006,
- droit d'entrée de 825 000 €,
- loyer gratuit les 35 premières années et de 63 150 € annuel pour la période comprise entre la 36° année et la 55° année (avec indexation sur l'indice Insee du coût de la construction).

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

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 tènement immobilier situé 23-25, rue du Bœuf à Lyon 5°.

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

3° - La recette de 825 000 € correspondant au droit d'entrée du bail sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 752 100 - fonction 020 - centre budgétaire 7 510.

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