

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 octobre 2007**

Décision n° **B-2007-5603**

commune (s) : Charbonnières les Bains

objet : Mise à bail à construction, à la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de deux propriétés communautaires situées 3 et 5, rue du Docteur Girard - Abrogation de la décision n° B-2007-4904 du 22 janvier 2007

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

Rapporteur : Monsieur Dumont

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 1er octobre 2007

Compte-rendu affiché le : 9 octobre 2007

Présents : MM. Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Barral, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, MM. Crimier, Passi.

Absents excusés : MM. Collomb, Buna (pouvoir à Mme Vessiller), Muet, Pillonel, Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Mmes Guillemot, Mailler (pouvoir à M. David), M. Blein.

Absents non excusés : MM. Calvel, Polga, Daclin.

Bureau du 8 octobre 2007**Décision n° B-2007-5603**

commune (s) : Charbonnières les Bains

objet : **Mise à bail à construction, à la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de deux propriétés communautaires situées 3 et 5, rue du Docteur Girard - Abrogation de la décision n° B-2007-4904 du 22 janvier 2007**

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 27 septembre 2007, 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.

En vue de la mise en œuvre de réserve foncière, dans le cadre de la politique locale de l'habitat, la Communauté urbaine a acquis, par voie de préemption, en 2005, deux propriétés situées 3 et 5, rue du Docteur Girard à Charbonnières les Bains, au prix total de 1 289 820 €.

Il s'agit de deux propriétés bâties couvrant une superficie totale de 1 270 mètres carrés et cadastrées sous les numéros 127 et 204, 175 et 205 de la section AI, qui seront prochainement mises à bail auprès de la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes (SA d'HLM IRA) en vue de la réalisation d'un programme de 27 logements dont 20 en type PLUS et 7 en type PLS.

Cette mise à bail a été approuvée par décision n° B-2007-4904 du 22 janvier 2007 avec paiement d'un droit d'entrée de 800 000 €, permettant au preneur d'obtenir une surface locative totale de 1 470 mètres carrés.

Depuis lors, un permis de construire a été accordé en juin 2007 avec une diminution de 25 % de la surface locative, soit une perte de constructibilité de 300 mètres carrés.

De ce fait, en partant d'une charge foncière de 800 000 € et afin d'équilibrer son opération, l'IRA demande un financement complémentaire de 260 477 € pour les 20 logements PLUS et 124 000 € pour les 5 PLS. La Commune de Charbonnières les Bains souhaite un partage de cet effort financier supplémentaire avec la Communauté urbaine.

Aussi, pour permettre à la société IRA de réaliser cette opération en respectant un équilibre financier, y a-t-il lieu d'abroger la décision du Bureau du 22 janvier 2007 et de redélibérer sur la base d'un droit d'entrée versé par le preneur et correspondant à 50 % du prix d'acquisition, soit 644 910 €, la commune de Charbonnières les Bains participant, quant à elle, à hauteur de 229 387 €.

Ces biens immobiliers, libres de toute occupation ou location à la signature de l'acte notarié, seraient mis à disposition par bail à construction à la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes aux conditions ci-après, admises par France domaine :

- bail à construction d'une durée de 55 ans qui prendra effet à compter de la signature de l'acte authentique,
- droit d'entrée de 644 910 € que le preneur s'oblige à payer comptant à la Communauté urbaine à la signature de l'acte.

Le terrain et les constructions projetées reviendraient à la Communauté urbaine à l'issue du bail avec tous les aménagements apportés par le preneur à bail ;

Vu ledit projet ;

DECIDE

1° - **Abroge** la décision n° B-2007-4904 en date du 22 janvier 2007.

2° - **Approuve** le projet de bail à construction qui lui est soumis concernant la mise à disposition de la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de deux propriétés communautaires situées 3 et 5, rue du docteur Girard à Charbonnières les Bains.

3° - **Autorise** monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

4° - La recette de 644 910 €, correspondant au droit d'entrée du bail, sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 752 100 - fonction 072.

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