

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **10 décembre 2007**

Décision n° **B-2007-5757**

commune (s) : Lyon 6°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 118, rue Bossuet

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

**Rapporteur** : Monsieur Dumont

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 3 décembre 2007

Compte-rendu affiché le : 11 décembre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Dumont, Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Muet, Reppelin, Darne J., Mme Elmalan, MM. Vesco, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, M. Crimier.

Absents excusés : M. Da Passano, Mme Pedrini (pouvoir à M. David), M. Colin (pouvoir à M. Dumont), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Blein (pouvoir à M. Abadie), Passi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Duport, Mme Mailler.

**Bureau du 10 décembre 2007****Décision n° B-2007-5757**

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 118, rue Bossuet**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 29 novembre 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.

Par décision du Bureau de ce jour, la Communauté urbaine propose l'acquisition d'un immeuble pour un montant de 600 000 €, édifié sur une parcelle de terrain de 134 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 62 de la section BD et situé 118, rue Bossuet à Lyon 6°, en vue de le mettre à la disposition de la société d'HLM Immobilière Rhône Alpes.

Il s'agit d'un bâtiment de quatre niveaux sur rez-de-chaussée comprenant quatre appartements et un local commercial, d'une superficie totale habitable de 304 mètres carrés. Cet immeuble serait mis à disposition de la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes en vue de la requalification de quatre logements en PLAI (prêt locatif d'aide à l'insertion), représentant une surface utile habitable de 156 mètres carrés ainsi qu'un commerce d'une surface utile de 80 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique, d'une durée de 55 ans, selon les modalités suivantes :

- loyer pour un montant total de 300 000 € payés en une seule fois à la signature du bail,
- réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation dans une fourchette de 20 000 à 35 000 € par logement.

Le montant du loyer proposé excluant un droit d'entrée pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre au-delà de la quarantième année. L'organisme HLM fait observer qu'un loyer supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération de logement social.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si les Domaines estimaient un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme. Ces derniers ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant notamment aux travaux et au remboursement de l'emprunt restant à courir jusqu'à la quarantième année.

A l'issue du bail, le bien reviendra à la Communauté urbaine sans indemnités ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, d'un immeuble situé 118, rue Bossuet à Lyon 6°.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer, le moment venu, ledit bail.

**3° - La recette** de 300 000 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 752 100 - fonction 72.

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