

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2007**

Décision n° **B-2007-5775**

commune (s) : Lyon 6°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 136, rue Bugeaud

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-2007-5775**

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 136, rue Bugeaud**

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 arrêté en date du 20 août 2007, la Communauté urbaine a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 249 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 44 de la section BE, situé 136, rue Bugeaud à Lyon 6°.

Cet immeuble, composé d'un bâtiment principal de quatre étages en façade sur rue et d'un bâtiment de deux étages sur cour en prolongement d'un bâtiment principal, comprenant 12 appartements et un local commercial pour une surface utile totale de 800 mètres carrés a été acquis en vue d'une mise à disposition à la société d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, dont le programme consiste en la réalisation de treize logements en prêt locatif d'aide à l'insertion (PLAI) pour une surface utile de 669 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, au profit d'Immobilière Rhône-Alpes selon les modalités suivantes :

- loyer pour un montant total de 1 020 000 € 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 136, rue Bugeaud à Lyon 6°.

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

3° - La recette de 1 020 000 € 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,