

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2007**

Décision n° **B-2007-5779**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition par bail emphytéotique, à Alliade habitat, de l'immeuble situé 56, rue Gabriel Péri

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

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-2007-5779**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition par bail emphytéotique, à Alliade habitat, de l'immeuble situé 56, rue Gabriel Péri**

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 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 acte notarié en date du 21 mai 2007, la Communauté urbaine a acquis un immeuble pour un montant de 1 000 000 €, édifié sur une parcelle de terrain de 247 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 23 de la section BE et situé 56, rue Gabriel Péri à Villeurbanne.

Il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux sur rez-de-chaussée comprenant 10 appartements, occupés au moment de l'acquisition par la Communauté urbaine, d'une superficie totale habitable de 563 mètres carrés et deux commerces d'une superficie de 169 mètres carrés.

Cet immeuble serait mis à disposition par bail emphytéotique, au profit de la société d'HLM Alliade habitat, pour une durée de 55 ans selon les modalités suivantes :

- la réalisation de 10 logements en PLUS (prêt locatif à usage social)
- le paiement d'un droit d'entrée d'un montant total de 600 000 € payés en une seule fois à la signature du bail,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans, soit 40 € payables à réception de la copie d'acte non publiée,
- le paiement d'un loyer annuel de 8 000 € sur les 15 dernières années,
- à l'issue du bail, le bien reviendra à la Communauté urbaine sans indemnités,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation pour un montant de 82 480 €.

Le montant du loyer proposé sur les 15 dernières années pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre au-delà de la 40^e 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 France domaine estimait un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme. Ce dernier 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 40^e année ;

Vu ledit bail emphytéotique ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM Alliade habitat, d'un immeuble situé 56, rue Gabriel Péri à Villeurbanne.

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

3° - La recette de 600 000 € 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,