

**Bureau du 14 janvier 2008**

**Décision n° B-2008-5845**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 16, rue de la Barre**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 3 janvier 2008, 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 7 septembre 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 270 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 33 de la section AM et située 16, rue de la Barre à Lyon 2°.

Il s'agit d'un immeuble de cinq niveaux sur rez-de-chaussée, à usage commercial et d'habitation, comprenant six appartements et cinq locaux commerciaux, représentant respectivement une surface de 674 mètres carrés et 377 mètres carrés, un local professionnel de 82 mètres carrés et un grenier de 192 mètres carrés. Il serait mis à disposition de SCIC habitat Rhône-Alpes, dont le programme consiste en la réalisation de onze logements en prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface habitable de 766 mètres carrés, un logement en prêt locatif d'aide à l'insertion (PLAI) pour une surface habitable de 70 mètres carrés, ainsi que cinq locaux commerciaux représentant une surface utile totale de 377 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 1 500 000 € + 100 000 € de frais d'agence, soit un total de 1 600 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée payables à réception de la copie d'acte non publiée),
- le paiement d'un loyer de 14 000 € sur les quinze dernières années,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 656 229 € TTC.

Le montant du loyer proposé 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 le service des Domaines 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 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, de la société d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes, d'un immeuble situé 16, rue de la Barre à Lyon 2°.

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

**3° - La recette** de 1 600 000 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 752 100 - fonction 020 - opération 7510.

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