

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **8 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0918**

commune (s) : Mions

objet : Mise à disposition, à Porte des Alpes Habitat, d'un immeuble situé 1, place de la République

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 2 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 9 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Charrier, Mme Vullien, MM. Passi, Brachet, Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), Frih, M. Assi.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Kimelfeld, Mme Peytavin, M. Vesco.

Bureau du 8 juin 2009**Décision n° B-2009-0918**

commune (s) : Mions

objet : **Mise à disposition, à Porte des Alpes Habitat, d'un immeuble situé 1, place de la République**

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 26 mai 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.5.

Par décision en date du 30 mars 2009, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir une maison d'habitation de deux étages sur rez-de-chaussée et de ses dépendances, édifiée sur une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 124 de la section AS, d'une superficie totale de 1 216 mètres carrés.

Ce bien a été acquis en vue d'une mise à disposition d'un organisme de logement social. Le choix s'est porté sur Porte des Alpes Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de la maison existante en 5 logements et la construction d'un immeuble collectif de 6 logements.

Le mode de financement s'effectuerait de la manière suivante :

- 9 prêts locatifs à usage social (PLUS) d'une surface utile de 540,60 mètres carrés,
- 2 prêts locatifs d'aide à l'insertion (PLAI) d'une surface utile de 146,10 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 350 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique sur la durée du bail (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée payables à réception de la copie d'acte non publiée),
- Porte des Alpes Habitat aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance du bien en cause, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 1, place de la République à Mions.

Le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. L'organisme HLM fait observer qu'un loyer supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération de logement social, compte tenu du coût total des travaux s'élevant à 788 665 € HT.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si le preneur devait payer au bailleur le loyer estimé par le service France domaine très supérieur à celui proposé par l'organisme. De plus, l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte, dans le montant global les frais et charges correspondant notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la quarantième année.

Si pendant la durée du bail le bailleur décide de céder l'immeuble, le preneur aura la faculté de l'acquérir prioritairement ;

Vu ledit bail ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition par bail emphytéotique à Porte des Alpes Habitat, d'un immeuble situé 1, place de la République à Mions.

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

3° - La recette de 350 055 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 072 - opération 1760.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juin 2009.