

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **29 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0988**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 6, place Maréchal Joffre

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 : 22 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Daclin, Kimelfeld (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Abadie, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Frih (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Barge, Lebuhotel.

**Bureau du 29 juin 2009****Décision n° B-2009-0988**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 6, place Maréchal Joffre**

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 18 juin 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 acte notarié en date du 30 janvier 2009, la Communauté urbaine a acquis un immeuble pour un montant de 290 000 €, édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 1 355 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 327 de la section CB, et située 6, place Maréchal Joffre à Saint Genis Laval.

Il s'agit :

- d'une maison d'habitation élevée d'un étage plus combles sur rez-de-chaussée, composée de 2 appartements, d'une chambre et de 452/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,
- d'un lot composé d'une chambre, de combles, et de 2/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales,
- d'une construction à usage de buanderie, remise et annexe comprenant sous-sol et rez-de-chaussée et les 18/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de deux logements financés en mode de prêt locatif d'aide à l'insertion (PLAI), pour une surface utile totale de 164 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 122 342 €,
- le paiement d'un loyer symbolique d'un euro pendant toute la durée du bail, (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à la réception de la copie d'acte non publié),
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 123 000 € HT,
- l'OPH Grand Lyon Habitat aurait la jouissance du bien acquis à la date à laquelle la Communauté urbaine aurait la jouissance dudit bien, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 6, place Maréchal Joffre à Saint Genis Laval.

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.

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, l'administration fiscale ne prenant pas complètement en compte, dans le montage global, les frais et charges correspondant notamment aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la 40<sup>e</sup> année.

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

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

Vu ledit bail emphytéotique ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise à disposition par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 6, place Maréchal Joffre à Saint Genis Laval.

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

**3° - La recette** de 122 397 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1760.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 30 juin 2009.**