

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 février 2010**

Décision n° **B-2010-1391**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Alliade Habitat, de l'immeuble situé 1, rue de Brest

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 : 1er février 2010

Compte-rendu affiché le : 9 février 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Assi, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Philip (pouvoir à M. Da Passano), Arrue, Barge, Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Bouju, Julien-Laferrière (pouvoir à Mme David M.).

Absents non excusés : MM. Charrier, Charles, Rivalta.

Bureau du 8 février 2010**Décision n° B-2010-1391**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à Alliade Habitat, de l'immeuble situé 1, rue de Brest**

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 28 janvier 2010, 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.

La Communauté urbaine propose l'acquisition d'un immeuble édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de 187 et 17 mètres carrés, cadastrées sous les numéros 19 et 108 de la section AB et située 1, rue de Brest à Lyon 2°.

Il s'agit d'un immeuble de six étages sur rez-de-chaussée, à usage d'habitation et de local commercial.

Cet immeuble serait mis à la disposition de Alliade Habitat, dont le programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de huit logements financés en mode de prêt locatif à usage social (PLUS) pour une surface habitable de 489,55 mètres carrés, deux logements financés en mode de prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) pour une surface habitable de 113,54 mètres carrés, soit une surface habitable totale de 603,09 mètres carrés ainsi que deux locaux commerciaux pour une surface utile totale de 155,65 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 690 800 €,
- le paiement d'un loyer symbolique de un euro pendant les quarante premières années du bail, (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée, payable à la réception de la copie d'acte non publié),
- les quinze dernières années, le paiement d'un loyer annuel estimé à 5 000 € indexé, l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 753 310 € HT,
- Alliade 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 1, rue de Brest à Lyon 2°.

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° 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 ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à Alliade Habitat, d'un immeuble situé 1, rue de Brest à Lyon 2°.

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

3° - La recette de 690 800 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1761 - sous-opération 002.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2010.