

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 mars 2010**

Décision n° **B-2010-1440**

commune (s) : Chassieu

objet : Réalisation d'une opération en habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés - Mise à disposition de terrains communautaires situés rue Marius Berliet sous forme de bail à construction au bénéfice de l'OPH Grand Lyon Habitat - Modification n° 1 de la décision du Bureau n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 1er mars 2010

Compte-rendu affiché le : 9 mars 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Brachet (pouvoir à M. Bouju), Charles, Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Darne J.), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Imbert A (pouvoir à M. Assi), Lebuhotel.

Absents non excusés : MM. Daclin, Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière.

Bureau du 8 mars 2010**Décision n° B-2010-1440**

commune (s) : Chassieu

objet : **Réalisation d'une opération en habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés - Mise à disposition de terrains communautaires situés rue Marius Berliet sous forme de bail à construction au bénéfice de l'OPH Grand Lyon Habitat - Modification n° 1 de la décision du Bureau n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 février 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.

Par l'article 1 de la décision du Bureau n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de mise à disposition au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, de terrains communautaires cadastrés sous les numéros 95, 146 et 169 de la section CB, pour la réalisation d'une opération d'habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés de Chassieu.

Cette mise à disposition au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, dont le programme consistait en la construction de 10 à 15 logements financés en mode de prêt locatif d'aidé d'intégration (PLAI), pour une superficie de 6 000 mètres carrés, était proposée selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée correspondant à 40 €/mètre carré de terrain nu, pour une superficie de 6 000 mètres carrés, soit un droit d'entrée estimé à 240 000 €,
- un loyer annuel de un euro pendant les quarante premières années du bail,
- un loyer annuel à compter de la 41^e année, à déterminer par l'administration fiscale.

Cependant, compte tenu de la spécificité du produit (logement individuel adapté) et des contraintes liées au site et au PLU (voirie, hauteur des bâtiments, isolation phonique) le projet présente des surcoûts importants qui ne sont pas compensés par le montant des loyers versés. Par ailleurs, le document d'arpentage établi pour cette opération, définit à 5 636 mètres carrés l'emprise exacte de ce projet, ce qui entraîne une modification du droit d'entrée.

Aussi, il convient de modifier l'article 1 de la décision du Bureau n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007.

Le nouveau montage propose la réalisation de 10 logements, financés en mode de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une superficie de 5 636 mètres carrés. Ce nouveau montage est proposé aux conditions financières suivantes :

- un droit d'entrée correspondant à 20 €/mètre carré pour une superficie de 5 636 mètres carrés, soit un droit d'entrée estimé à 112 720 €,
- un loyer annuel de un euro pendant les quarante premières années du bail,

- un loyer annuel à compter de la 41^e année, s'élevant à 10 000 €/an.

Par ailleurs, l'administration fiscale a communiqué son estimation pour le loyer des 15 dernières années à hauteur de 10 000 €/an ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Abroge les articles 1 et 4 de la décision n° B-2007-5227, en date du 21 mai 2007 et les remplace par les dispositions suivantes :

- Article 1 : approuve le principe de mise à disposition, par bail à construction, à l'OPH Grand Lyon Habitat selon les modalités ci-dessous :

. 10 logements en PLAI,

. un droit d'entrée correspondant à 20 €/mètre carré pour une superficie de 5 636 mètres carrés, soit un droit d'entrée estimé à 112 720 €,

. un loyer annuel de un euro pendant les quarante premières années du bail,

. un loyer annuel à compter de la 41^e année, s'élevant à 10 000 €/an.

- Article 4 : la recette de 112 720 € plus 40 €, soit 112 760 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - opération 1761.

2° - Ajoute un article 5 : autorise monsieur le président à signer, le moment venu, ledit bail.

Les autres dispositions de la décision n° B-2007-5227 demeurent inchangées.

3° - Dit que ces dispositions nouvelles entreront en vigueur dès lors que la présente décision sera rendue exécutoire et que toute référence à la décision n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007 devra désormais s'entendre par référence à sa version modifiée.

4° - Constate, comme ci-après annexé, la version consolidée de la décision n° B-2007-5227 en date du 21 mai 2007 résultant de la présente modification.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2010.