

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 mars 2010**

Décision n° **B-2010-1445**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 1, impasse Marion

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-2010-1445

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 1, impasse Marion**

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 arrêté n° 2010-02-01-R-0034 en date du 1er février 2010, 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 totale de 24 mètres carrés, cadastrée sous les numéros 351 et 364 de la section CB, situé 1, impasse Marion à Saint Genis Laval et appartenant à la SCI Hercel pour un montant de 70 000 €, bien cédé libre de toute location ou occupation.

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation d'un niveau sur rez-de-chaussée et combles.

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 un logement en mode financement prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), d'une surface utile de 40 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, selon les modalités suivantes :

- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 € cumulés),
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 1 591 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^e année en fonction de la variation du coût de la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), mais dans la limite de 30 % de la variation de cet indice,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 36 000 € HT,
- l'OPH Grand Lyon 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, impasse Marion à Saint Genis Laval.

Le montant du loyer proposé pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre. 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 le locataire en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si France domaine 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 la totalité des emprunts restant à courir jusqu'à la 40^e 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 dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 1, impasse Marion à Saint Genis Laval.

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

3° - La recette de 40 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1761.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 mars 2010.