

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **29 mars 2010**

Décision n° **B-2010-1485**

commune (s) : Meyzieu

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 73, rue de la République

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 : lundi 22 mars 2010

Compte-rendu affiché le : 30 mars 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, M. Kimelfeld, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Crimier (pouvoir à M. Barral), Philip (pouvoir à M. Crédoz), Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Blein, Mme Frih (pouvoir à M. Darne J.), MM. Imbert A (pouvoir à M. Assi), Sangalli (pouvoir à M. Bouju).

Absents non excusés : Mme Elmalan, MM. Barge, Sécheresse, Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Lebuhotel.

Bureau du 29 mars 2010**Décision n° B-2010-1485**

commune (s) : Meyzieu

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 73, rue de la République**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 18 mars 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 décision n° B-2010-1429 du Bureau du 8 mars 2010, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'acquisition de l'immeuble situé 73, rue de la République à Meyzieu et appartenant aux époux Hueso, pour un montant de 560 000 €.

Il s'agit d'une maison individuelle de 2 étages sur rez-de-chaussée et combles, édifée sur une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 77 de la section BY, d'une superficie de 311 mètres carrés et dépendant d'une parcelle cadastrée sous le numéro 78 de la section BY, pour une superficie d'environ 311 mètres carrés.

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 5 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface utile de 262 mètres carrés, de 1 logement en mode financement prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), d'une surface utile de 67 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 :

- un droit d'entrée s'élevant à 233 211 €,
- le paiement de un euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée),
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 4 490 € , 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 Etudes Economiques (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 296 100 € 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 73, rue de la République à Meyzieu.

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 73, rue de la République à Meyzieu.

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

3° - La recette de 233 241 € 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 : 30 mars 2010.