

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **26 avril 2010**

Décision n° **B-2010-1537**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 51, quai Saint-Vincent

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 : mardi 20 avril 2010

Compte-rendu affiché le : mardi 27 avril 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Lebuhotel.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Lebuhotel), Calvel (pouvoir à M. Barge), Mme Vullien, MM. Philip (pouvoir à M. Darne J.), Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Besson (pouvoir à Mme Gelas), MM. Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Peytavin, M. Julien-Laferrière.

Bureau du 26 avril 2010**Décision n° B-2010-1537**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 51, quai Saint-Vincent**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 15 avril 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 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° 2010-03-05-R-0087 du 5 mars 2010, la Communauté urbaine de Lyon 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 de 81 mètres carrés, cadastrée sous le numéro AI de la section 134, située 51, quai Saint-Vincent à Lyon 1er et appartenant aux consorts Sauzay et de Valence de Minardière, pour un montant de 729 600 € plus 30 400 € de commission d'agence, bien cédé partiellement occupé.

Il s'agit d'un immeuble comprenant un bâtiment élevé de 7 niveaux, sur rez-de-chaussée et cave, à usage commercial et d'habitation comprenant 6 appartements, un local commercial et un local professionnel.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat. Dans le cadre de sa politique en faveur du logement social, son programme consiste en la réhabilitation permettant une mise aux normes de sécurité et de confort de 4 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface utile de 196 mètres carrés, de 1 logement en mode financement prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), d'une surface utile de 49 mètres carrés, et au maintien des 2 locaux à usage commercial et professionnel, pour une surface utile de 84 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 de 410 847 €,
- 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 29 470 €, 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 192 500 € 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 51, quai Saint-Vincent à Lyon 1er.

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 preneur en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si France domaine estimait un loyer supérieur à celui proposé par l'organisme, le loyer estimé par France domaine 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, dans le cadre de la politique en faveur du logement social, la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 51, quai Saint-Vincent à Lyon 1^{er}.

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

3° - La recette de 410 887 € 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 : 29 avril 2010.