

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **26 avril 2010**

Décision n° **B-2010-1539**

commune (s) : Lyon 4°

objet : Nouveau montage - Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 61, Grande rue de la Croix-Rousse - Abrogation de la décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010

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-Lafferrière.

**Bureau du 26 avril 2010****Décision n° B-2010-1539**

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Nouveau montage - Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 61, Grande rue de la Croix-Rousse - Abrogation de la décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010**

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 décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010, la Communauté urbaine a approuvé la mise à disposition, par bail emphytéotique à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 414 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 43 de la section AS et située 61, Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

Cette mise à disposition au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat, dont le programme consistait en la réhabilitation, la rénovation et la mise aux normes de confort et de sécurité de 11 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface habitable de 431 mètres carrés et 3 logements en mode de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une superficie de 71 mètres carrés, soit une superficie habitable totale de 502 mètres carrés, ainsi qu'un local commercial d'une surface utile de 100 mètres carrés, était proposée selon les modalités suivantes :

- droit d'entrée s'élevant à 731 352 €,
- un loyer de un euro pendant les quarante premières années du bail, soit 40 € payables avec le droit d'entrée,
- les quinze dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 9 495 €, indexé suivant l'indice du coût de la construction mais dont l'augmentation sera limitée à 30 %, 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 503 791 € HT,
- l'OPH Grand Lyon 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 61, Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

Il s'avère que, compte tenu du secteur à fort enjeu pour le développement du logement social, la ville de Lyon a souhaité abonder sa subvention et participer au total à 150 000 € sur cette opération, entraînant une modification des conditions d'acquisition de l'immeuble en objet par l'OPH Grand Lyon Habitat et une renégociation dans le cadre d'une nouvelle proposition par ce dernier.

La décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010 est abrogée.

Les nouvelles conditions ainsi redéfinies s'établissent comme suit :

- droit d'entrée : 809 685 €,
- un loyer de un euro pendant les quarante premières années du bail, soit 40 € payables avec le droit d'entrée,
- les quinze dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 8 593 €, indexé suivant l'indice du coût de la construction mais dont l'augmentation sera limitée à 30 %, l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41<sup>e</sup> année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 503 639 € HT,
- l'OPH Grand Lyon 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 61, Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4<sup>e</sup> ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

- 1° - **Abroge** la décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010.
- 2° - **Approuve** le nouveau montage relatif à la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, de l'immeuble situé 61, Grande rue de la Croix-Rousse à Lyon 4<sup>e</sup>.
- 3° - **Autorise** monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail.
- 4° - **La recette** de 810 725 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 752 100 - opération n° 1761.
- 5° - **Le reste** de la décision reste inchangé.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 29 avril 2010.**