

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 juin 2010**

Décision n° **B-2010-1603**

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : Mise à disposition, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or -
Abrogation de la décision n° B-2010-1444 du Bureau 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 : 31 mai 2010

Compte-rendu affiché le : 8 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppélin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Philip (pouvoir à Mme Pédrini), Passi, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Dognin-Sauze, Gelas, M. Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à M. Darne J.), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Lebuhotel.

Bureau du 7 juin 2010**Décision n° B-2010-1603**

commune (s) : Saint Cyr au Mont d'Or

objet : **Mise à disposition, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or - Abrogation de la décision n° B-2010-1444 du Bureau 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 27 mai 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 n° B-2010-1444 du Bureau du 8 mars 2010, la Communauté urbaine de Lyon a décidé la mise à bail de l'immeuble situé 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or. Pour les raisons ci-dessous indiquées, la décision n° B-2010-1444 doit être abrogée.

Il s'agit d'une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant 4 appartements et un local professionnel édifiés sur une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 367 de la section AB, d'une superficie de 245 mètres carrés.

Ce bien serait mis à la disposition d'un organisme de logement social. Le choix s'est porté sur l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la réhabilitation de cet immeuble.

Le mode de financement s'effectuerait de la manière suivante :

- 4 prêts locatifs à usage social (PLUS) d'une surface utile de 130 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 171 616 €,
- le paiement de un euro symbolique sur la durée du bail (soit 55 € cumulés payés avec le droit d'entrée payable à réception de la copie d'acte non publiée).

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 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or.

Le montant du loyer proposé pourrait être inférieur à celui que l'administration fiscale pourrait estimer. 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 s'élevant à 362 662 € HT.

Or, la nécessité de réalisation de travaux importants non intégrés au projet initial a impacté l'équilibre financier de l'opération modifiant les modalités du bail (droit d'entrée, montant des travaux) et le programme de l'Office (le mode de financement).

De ce fait, le droit d'entrée s'élève à 109 980 €, le montant des travaux à 139 990 € et le mode de financement s'effectuerait de la manière suivante : 3 PLUS (98 mètres carrés de surface utile) et 1 prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'une surface utile de 32 mètres carrés ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2010-1444 du Bureau du 8 mars 2010 concernant la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or et cadastré sous le numéro 367 de la section AB.

2° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 24, rue des Monts d'Or à Saint Cyr au Mont d'Or, d'une durée de 55 ans, avec un droit d'entrée s'élevant à 109 980 € et le paiement de un euro symbolique pendant 55 ans. Le coût total des travaux qui seront effectués par l'organisme s'élève à 139 990 € HT. Le mode de financement s'effectuerait de la manière suivante : 3 PLUS de 98 mètres carrés de surface utile et 1 PLAI de 32 mètres carrés de surface utile.

3° - Autorise monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail.

4° - La recette de 110 035 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine de Lyon - exercice 2010 - compte 752 100 - fonction 072 - opération n° 1761.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 juin 2010.