

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **17 janvier 2011**

Décision n° **B-2011-2035**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société Habitations Modernes et Familiales en Rhône-Alpes, des lots n° 53, 54, 55 et 56 dans l'immeuble en copropriété situé 21, rue des Capucins

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 10 janvier 2011

Secrétaire élu : Monsieur David Kimelfeld

Compte-rendu affiché le : mardi 18 janvier 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Besson, M. Colin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), Frih.

Absents non excusés : MM. Darne J., Barge, Charles, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Vesco, Assi, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 17 janvier 2011**Décision n° B-2011-2035**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société Habitations Modernes et Familiales en Rhône-Alpes, des lots n° 53, 54, 55 et 56 dans l'immeuble en copropriété situé 21, rue des Capucins**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 janvier 2011, 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-2010-1836 du Bureau du 11 octobre 2010, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir de la SCI du 3, au prix de 450 000 €, les lots n° 53, 54, 55 et 56, soit 3 appartements et un SAS commun, situé à l'entresol de l'immeuble en copropriété situé 21, rue des Capucins à Lyon 1er cadastré sous les numéros 34 et 35 de la section AR.

Ces biens seraient mis à la disposition de la société Habitations Modernes et Familiales Rhône-Alpes (HMF Rhône-Alpes) dont le programme consiste en la réhabilitation de ces 3 appartements permettant de proposer un logement en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), d'une surface utile de 70,70 mètres carrés et 2 logements en mode financement prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), d'une surface utile de 128,84 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, au profit de HMF Rhône-Alpes, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 225 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique par année pendant 40 ans (soit 40 € cumulés payés avec le droit d'entrée),
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 4 000 €, le loyer annuel sera révisé annuellement à compter de la 42^e année en fonction de la variation du coût de la construction 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 5 150 € HT,
- HMF Rhône-Alpes 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 des lots précités dans l'immeuble en copropriété situé 21, rue des Capucins 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 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 la société HMF Rhône-Alpes, des lots n° 53, 54, 55 et 56 dans l'immeuble en copropriété situé 21, rue des Capucins à Lyon 1er, dans le cadre d'une opération de logement social.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce bail.

3° - La recette de 225 040 € sera à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 72 - opération n° 1762.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 17 janvier 2011.