

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **7 février 2011**

Décision n° **B-2011-2087**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat de l'immeuble situé  
1 bis, impasse Marion

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 31 janvier 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mercredi 9 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Daclin, Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), MM. Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Lebuhotel, Sangalli.

**Bureau du 7 février 2011**

**Décision n° B-2011-2087**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat de l'immeuble situé 1 bis, impasse Marion**

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

### **Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 26 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 arrêté n° 2010-09-13-R-0311 du 13 septembre 2010, la Communauté urbaine a acquis, par exercice de son droit de préemption, au prix total de 71 000 €, un immeuble situé à Saint Genis Laval, 1 bis, impasse Marion, cadastré sous le numéro 363 de la section CB.

Cet immeuble serait mis à la disposition de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat dont le programme de réhabilitation permettra la réalisation d'un logement social en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), d'une surface habitable de 38 mètres carrés.

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, sans droit d'entrée, selon les modalités suivantes :

- le paiement d'un loyer annuel symbolique de un euro pendant 55 ans (soit 55 € cumulés),
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 36 100 € 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 1 bis, impasse Marion à Saint Genis Laval.

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 55<sup>e</sup> année.

Si pendant la durée du bail, le preneur décide de céder l'immeuble, le bailleur 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 1 bis, impasse Marion à Saint Genis Laval, 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 55 € sera à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 72 - opération 1 762.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.**