

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 février 2011**

Décision n° **B-2011-2088**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 3, rue Froide

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-2011-2088

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 3, rue Froide**

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° 2010-09-20-R-0319 du 20 septembre 2010, la Communauté urbaine de Lyon a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un immeuble d'habitation situé 3, rue Froide à Saint Genis Laval, cadastré sous le numéro 245 de la section AW.

Ce bien a été acquis pour un montant de 340 000 €, occupé en vue d'une mise à disposition de l'organisme (OPH) Grand Lyon Habitat dont le programme consiste en la restructuration de 5 logements dont 4 logements (120 mètres carrés de surface utile) en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 1 logement (18 mètres carrés de surface utile) en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

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 115 111 €,
- le paiement d'un loyer annuel de un euro pendant la durée du bail, soit 55 € payables avec le droit d'entrée,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 123 615 € HT,
- l'OPH Grand Lyon Habitat aurait la jouissance du bail 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 3, rue Froide à Saint Genis Laval.

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.

En effet, les loyers prévisionnels payés par les locataires en fin de prêt principal ne seraient pas suffisants si le preneur devait payer au bailleur le loyer estimé par le service France domaine, très supérieur à celui proposé par l'organisme, l'administration fiscale ne prenant pas complètement 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 l'OPH Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 3, rue Froide à Saint Genis Laval et cadastré sous le numéro 245 de la section AW.

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

3° - La recette de 115 166 € sera inscrite 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.