

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 avril 2011**

Décision n° **B-2011-2244**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé 5, rue Alexandre Boutin

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 11 avril 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 19 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à Mme David M.), Mme Vullien, MM. Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein), MM. Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R.), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 18 avril 2011

Décision n° B-2011-2244

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'OPH Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé 5, rue Alexandre Boutin**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 6 avril 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° 2010-12-20-R-0427 du 20 décembre 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 en copropriété, formant les 851/1 000 des parties communes de l'ensemble immobilier situé 5, rue Alexandre Boutin à Villeurbanne et cadastré sous le numéro 116 de la section BL.

Ce bien a été acquis pour un montant de 1 550 000 €, occupé, en vue d'une mise à disposition à l'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne Est Habitat dont le programme consiste en la restructuration de 14 logements, dont 11 logements (539 mètres carrés de surface utile) en prêt locatif à usage social (PLUS) et 3 logements (180,60 mètres carrés de surface utile) en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Cette mise à disposition se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, au profit de l'OPH Villeurbanne Est Habitat, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 790 000 €,
- le paiement d'un loyer annuel de 1 € 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 555 000 € HT,
- l'OPH Villeurbanne Est 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 5, rue Alexandre Boutin à Villeurbanne.

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 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 correspondants, 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 Villeurbanne Est Habitat, d'un immeuble situé 5, rue Alexandre Boutin à Villeurbanne, et cadastré sous le numéro 116 de la section BL.

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

3° - La recette de 790 055 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 72 - opération n° 1 762.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 avril 2011.