

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 octobre 2011**

Décision n° **B-2011-2697**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SA d'HLM Sollar de l'immeuble situé 30, rue Montesquieu

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 : mardi 4 octobre

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 11 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Sangalli), Da Passano (pouvoir à M. Desseigne), Daclin, Calvel (pouvoir à M. Assi), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Mmes Besson, David M., MM. Charles (pouvoir à M. Buna), Sécheresse (pouvoir à M. Philip), Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

Bureau du 10 octobre 2011**Décision n° B-2011-2697**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la SA d'HLM Sollar de l'immeuble situé 30, rue Montesquieu**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 septembre 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° 2011-08-02-R-0304 du 2 août 2011, la Communauté urbaine de Lyon a exercé son droit de préemption à l'occasion de la vente de l'immeuble situé 30, rue Montesquieu à Lyon 7°, appartenant aux conjoints Robert et cadastré sous le numéro 6 de la section AN, pour une superficie de 262 mètres carrés, outre la parcelle cadastrée AN 5 constituant une cour commune aux 5 immeubles qui l'entourent.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la SA d'HLM Sollar dont le programme permettra la réalisation de 12 logements PLUS (prêt locatif à usage social) et 5 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), pour une surface habitable totale de 860,92 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 950 000 €,
- le paiement de 1 € symbolique pendant 40 ans (soit 40 €) payable avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 25 000 €, 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 408 000 € HT,
- la SA d'HLM Sollar 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 30, rue Montesquieu à Lyon 7°,
- le montant du loyer proposé qui pourrait être considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale devrait émettre, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels la SA d'HLM Sollar, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que la SA d'HLM Sollar prévoit d'encaisser ne permettrait pas de couvrir un loyer supérieur au titre de la mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, une proposition de loyer par France domaine serait nécessairement supérieure, cet organisme 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 supporter jusqu'à la 55^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 ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 17 août 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la SA d'HLM Sollard, de l'immeuble situé 30, rue Montesquieu à Lyon 7° 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 950 040 € sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 752 100 - fonction 072 - opération n° 1 762.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2011.