

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **14 novembre 2011**

Décision n° **B-2011-2771**

commune (s) : Lyon 4°

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 61, Grande Rue de la Croix-Rousse - Abrogation de la décision du Bureau n° B-2010-1539 du 26 avril 2010

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 7 novembre 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 15 novembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), MM. Daclin (pouvoir à M. Bernard R.), Barge, Colin (pouvoir à M. Barral), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein).

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

Bureau du 14 novembre 2011**Décision n° B-2011-2771**

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, d'un immeuble situé 61, Grande Rue de la Croix-Rousse - Abrogation de la décision du Bureau n° B-2010-1539 du 26 avril 2010**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 octobre 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 du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de mise à disposition au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, d'un immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une superficie de 414 mètres carrés, cadastrée sous le numéro 43 de la section AS, et situé 61, Grande Rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

Suite à une modification des conditions d'acquisition de l'immeuble par l'OPH Grand Lyon Habitat et une renégociation des conditions financières, la Communauté urbaine a abrogé la décision du Bureau n° B-2010-1442 du 8 mars 2010 par la décision du Bureau n° B-2010-1539 du 26 avril 2010.

Or, une erreur matérielle s'est glissée lors de la rédaction de la dernière décision quant au montant du droit d'entrée.

Par ailleurs, une précision est à apporter concernant le pacte de préférence.

La décision du Bureau n° B-2010-1539 du 26 avril 2010 est abrogée.

Les conditions de la mise à disposition par bail emphytéotique s'établissent comme suit :

- droit d'entrée : 809 685 €,
- un loyer de 1 euro pendant les 40 premières années du bail, soit 40 € payables avec le droit d'entrée,
- les 15 dernières années, paiement d'un loyer annuel estimé à 8 593 €, indexé suivant l'indice du coût de la construction mais dont l'augmentation sera limitée à 30 %, l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date anniversaire de la 41° année du bail,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 503 639 € HT,
- l'OPH Grand Lyon Habitat aurait la jouissance du bien 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 61, Grande Rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

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 société OPH Grand Lyon Habitat, 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 société OPH Grand Lyon Habitat prévoit d'encaisser ne permettrait pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition supérieur, 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 14 avril 2010 ;

DECIDE

1° - **Abroge** la décision n° B-2010-1539 du Bureau du 26 avril 2010.

2° - **Approuve** les conditions du montage relatif à la mise à disposition à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat de l'immeuble situé 61, Grande Rue de la Croix-Rousse à Lyon 4°.

3° - **Autorise** monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail.

4° - **La recette** de 809 725 € sera inscrite au budget principal - exercice 2011 - compte 752 100 - opération n° 1 762.

5° - **Le reste** de la décision reste inchangé.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 15 novembre 2011.