

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **6 février 2012**

Décision n° **B-2012-2988**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Bail emphytéotique au profit de l'association Le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris d'un immeuble situé 3, rue du Père Chevrier - Prolongation de bail

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 30 janvier 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 7 février 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Sangalli.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à Mme David M.), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Bouju, Assi.

Absents non excusés : MM. Barge, Charles, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 6 février 2012**Décision n° B-2012-2988**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Bail emphytéotique au profit de l'association Le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris d'un immeuble situé 3, rue du Père Chevrier - Prolongation de bail**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 janvier 2012, 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 acte du 20 septembre 2000, la Communauté urbaine de Lyon a mis à disposition de l'association Le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, par bail emphytéotique d'une durée de 40 ans prenant effet au 1er avril 2000 pour s'achever le 30 mars 2040, l'immeuble ci-dessous désigné.

Il s'agit d'une parcelle de 340 mètres carrés issue du domaine public, dont le déclassement a été prononcé par délibération n° 1999-3896 du Conseil du 19 avril 1999, cadastrée sous le numéro 41 de la section AP.

Le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, preneur du bail susvisé et par ailleurs propriétaire des parcelles contiguës n° 28 et 29 de la section AP, a édifié une construction ayant une emprise sur la parcelle objet de la présente décision.

Cette association fait part à la Communauté urbaine de son intention de rénover le bâtiment existant et de construire un immeuble et de ce fait sollicite la prolongation du bail, d'une durée de 25 ans aux mêmes conditions du bail initial, à savoir notamment paiement d'une redevance annuelle symbolique de 1 franc, soit 0,15 €.

Ce projet de rénovation consisterait en la conservation des 166 places existantes et en la construction d'un bâtiment en L de 2 et 4 étages, comprenant 43 chambres simples et 17 chambres doubles permettant l'accueil de 77 personnes.

Ces chambres auraient une surface habitable d'environ 822 mètres carrés et une surface utile de 1 034 mètres carrés.

Afin de répondre à cette sollicitation, la Communauté urbaine prolongerait le bail emphytéotique consenti au Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, d'une durée de 25 ans, qui s'achèverait le 31 mars 2065, aux mêmes conditions du bail initial, à savoir notamment paiement d'une redevance annuelle symbolique de 0,15 €.

La direction de France domaine, consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée, le paiement de 0,15 € symbolique pendant les 40 premières années, a donné son accord sur les 3 premières conditions, mais indique un loyer de 10 200 € à payer pendant la durée du bail supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

Le montant proposé par le preneur, inférieur à celui qu'indique l'administration fiscale, se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, 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 le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris prévoit d'encaisser ne permet 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, le calcul du loyer indiqué par France domaine 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 65^e année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 2 janvier 2012 ;

DECIDE

1° - Approuve la prolongation du bail emphytéotique de 25 ans au profit du Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, de l'immeuble situé 3, rue du Père Chevrier à Lyon 7^e, selon les conditions sus-énoncées, qui s'achèverait le 31 mars 2065.

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

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

Reçu au contrôle de légalité le : 7 février 2012.