

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4040**

commune (s) : Lyon 1er

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société Habitations modernes et familiales (HMF) Rhône-Alpes de l'immeuble situé 6, rue Lémot

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 mars 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 12 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Passi, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Mme Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 mars 2013**Décision n° B-2013-4040**

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, à la société Habitations modernes et familiales (HMF) Rhône-Alpes de l'immeuble situé 6, rue Lémot**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 février 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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 délibération n° 2004-1993 du Conseil du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le principe de l'acquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des maîtres d'ouvrage sociaux sous forme de bail emphytéotique.

Par décision n° B-2013-3874 du Bureau du 11 février 2013, la Communauté urbaine a approuvé l'acquisition de l'immeuble situé à Lyon 1er, 6, rue Lémot, et appartenant aux Hospices civils de Lyon (HCL), en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la société Habitations modernes et familiales (HMF) Rhône-Alpes, dont le programme permettra la réalisation de 6 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), pour une surface habitable de 322,40 mètres carrés et 3 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface habitable de 112,25 mètres carrés, soit une surface habitable totale de 434,65 mètres carrés.

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

- un droit d'entrée s'élevant à 396 000 €,
- le paiement d'1 euro symbolique pendant 40 ans (soit 40 €), payable avec le droit d'entrée,
- le preneur aura la jouissance du bien, objet du bail, à la date à laquelle la Communauté urbaine serait devenue propriétaire du bien en cause,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur de 353 100 € HT.

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 d'1 euro symbolique pendant les 40 premières années, a donné son accord sur les 3 premières conditions, mais indique un loyer à payer pendant les 15 dernières années alors qu'aucun loyer ne sera versé par le preneur, ce dernier n'étant pas en capacité de verser un loyer au bailleur.

Cette absence de loyer se justifie, d'une part, par la mission d'intérêt général assumée par les organismes habitations à loyer modéré (HLM) parmi lesquels la société HMF, 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 HMF prévoit d'encaisser ne permet pas de couvrir un loyer au titre de la mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser, ce compte tenu de l'état de l'immeuble.

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 55^e année ne permet pas au preneur d'assumer un loyer.

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 les termes de l'avis de France domaine du 10 janvier 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la société Habitations modernes et familiales (HMF) Rhône-Alpes, de l'immeuble situé 6, rue Lémot à Lyon 1er selon les conditions susénoncées, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

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

3° - La recette de 396 040 € en résultant sera inscrite au budget principal - exercice 2013 - opération n° 0P14O1764 - compte 752 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.