

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **9 octobre 2013**

Décision n° **B-2013-4625**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la Foncière Habitat & humanisme de 4 lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï

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 30 septembre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : jeudi 10 octobre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, M. Bernard R., Mmes Peytavin, Frih, MM. David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Buna, Daclin (pouvoir à M. Brachet), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Philip (pouvoir à Mme Besson), Mme Pédrini (pouvoir à Mme David M.), MM. Passi, Charles, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à M. Barral), Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Laurent (pouvoir à M. Darne J.), MM. Vesco, Assi.

Absents non excusés : MM. Arrue, Barge, Claisse, Rivalta, Julien-Laferrière, Lebuhotel.

**Bureau du 9 octobre 2013****Décision n° B-2013-4625**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la Foncière Habitat & humanisme de 4 lots de copropriété dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 25 septembre 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 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-2013-3894 du Bureau du 11 février 2013, la Communauté urbaine a approuvé l'acquisition de 4 lots de copropriété situés dans un immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne, en vue de le mettre à la disposition d'un organisme social, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Il s'agit de 4 appartements situés dans un immeuble élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée, et représentant une surface habitable de 221 mètres carrés. L'immeuble est édifié sur une parcelle d'une superficie de 174 mètres carrés, cadastrée CO 1.

Cet immeuble serait mis à la disposition de la Foncière Habitat & humanisme dont le programme consiste en la réhabilitation et la mise aux normes de confort et de sécurité de 4 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), pour une surface habitable de 219,35 mètres carrés.

Cette mise à disposition de l'immeuble se ferait par bail emphytéotique d'une durée de 40 ans, selon les modalités suivantes :

- un droit d'entrée s'élevant à 212 000 €,

- l'entrée en jouissance du bien par le preneur intervient à compter de la date à laquelle la Communauté urbaine entre elle-même en jouissance du bien en cause, soit le jour où la Communauté urbaine aura payé l'acquisition de l'immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne, soit le 2 juillet 2013.

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 pourrait proposer le paiement d'un loyer à payer pendant les 15 dernières années du bail.

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 la Foncière Habitat & humanisme, 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 prévoit d'encaisser la Foncière Habitat & humanisme 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 40<sup>e</sup> année ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur au bailleur.

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 13 septembre 2013, figurant en pièce jointe ;

#### **DECIDE**

**1° - Approuve** la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de la Foncière Habitat & humanisme, de 4 lots de copropriété dans l'immeuble situé 2, cours Tolstoï à Villeurbanne, selon les conditions sus-énoncées et dans le cadre du projet de développement du logement social sur ce secteur.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

**3° - La recette** de fonctionnement en résultant, soit 212 000 €, sera inscrite au budget principal - exercice 2013 - compte 752 - fonction 72 - opération n° 0P14O1764.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 octobre 2013.**