

Le Conseil,

Vu le rapport du 11 septembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La Communauté urbaine, pour permettre une opération d'aménagement du secteur, s'est rendue propriétaire, en 1988, de l'immeuble situé 92, rue des Macchabées à Lyon 5° et, par la voie d'acquisitions successives s'étalant de 1989 à 1995, de la totalité des lots de copropriété constituant l'immeuble situé au numéro 94 de cette voie.

La réhabilitation de ces deux immeubles permettrait la réalisation de sept logements sociaux pour une surface habitable totale de 455 mètres carrés se répartissant en 270 mètres carrés pour quatre prêts locatifs aidés (PLA), en 185 mètres carrés pour trois prêts locatifs aidés très sociaux (PLATS) et de deux commerces aux rez-de-chaussée pour une surface totale de 150 mètres carrés, permettant ainsi de maintenir le commerce de boulangerie en activité au numéro 92.

Dans ce but, l'OPAC du Grand Lyon a sollicité, de la Communauté urbaine, la mise à disposition des immeubles communautaires par bail emphytéotique.

Aux termes du projet du bail emphytéotique qui vous est soumis, l'OPAC du Grand Lyon prendrait en location les immeubles en cause pour une durée de 65 ans, moyennant les conditions financières d'après, soumises aux services fiscaux et n'ayant pas appelé d'objection de leur part :

- un loyer annuel au franc symbolique pendant la durée des prêts locatifs aidés, soit 33 ans, puis égal à 20 % de la valeur locative dès la 34^e année (loyer estimé à 34 038 F par an, valeur 1997),
- le retour gratuit des terrains et des constructions à la Communauté urbaine à l'expiration du bail.

Ce montage financier résulte des impératifs économiques induits par la réhabilitation dont le coût, entièrement pris en charge par l'OPAC du Grand Lyon, est très élevé (3 800 000 F auxquels il faut ajouter 500 000 F pour l'aménagement des commerces) et s'explique par l'état de vétusté des bâtiments et notamment par des travaux de confortement des pignons existants ;

B - Propose d'accepter le document qui lui est soumis, de l'autoriser à signer le bail définitif à intervenir et de fixer l'inscription de la recette ;

Vu ledit document ;

Oùï l'avis de ses commissions domaine et administration générale, finances et programmation et urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

Accepte le document qui lui est soumis et autorise monsieur le président à signer le bail définitif à intervenir.

Ce dossier fera l'objet d'une inscription en recettes au budget de la Communauté urbaine.

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