

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **8 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0938**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Protocole transactionnel avec la SCI du Chemin de fer de l'est, 36, rue Emile Decorps

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 2 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 9 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Charrier, Mme Vullien, MM. Passi, Brachet, Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), Frih, M. Assi.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Kimelfeld, Mme Peytavin, M. Vesco.

Bureau du 8 juin 2009**Décision n° B-2009-0938**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Protocole transactionnel avec la SCI du Chemin de fer de l'est, 36, rue Emile Decorps**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 mai 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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 1.17.

Par arrêté du 12 mars 2007, monsieur le président de la Communauté urbaine a exercé son droit de préemption sur une vente portant sur un ensemble immobilier situé 36, rue Emile Decorps à Villeurbanne et appartenant à la SCI du Chemin de fer de l'est (SCI du CFE).

Postérieurement à la préemption, la SCI a fait réaliser une étude relative à la pollution du sol, afin de se conformer, dans son esprit, aux dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement. Le rapport rendu par la société Apave le 4 juin 2007, transmis à la Communauté urbaine par courrier en date du 21 juin 2007, concluait à une pollution partielle dudit tènement immobilier.

Pourtant, la préemption avait eu lieu sur la base du prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner et de l'ensemble des autres éléments déclarés, notamment une absence de pollution du bien. Dans ces conditions, la Communauté urbaine a consigné le prix de vente du bien, souhaitant être davantage informée sur la pollution du bien, d'une part, et sur les modalités de dépollution, d'autre part, avant de finaliser la vente ; la gestion du site a été laissée à la SCI en attendant la résolution de cette question.

Parallèlement, le 27 novembre 2007, la SCI a assigné la société Air liquide (venant aux droits des sociétés Carboxyque française et Cofigaz), précédent propriétaire de l'immeuble, pour n'avoir pas, en sa qualité de dernier exploitant, procédé en son temps à la remise en état environnementale. La Communauté urbaine est intervenue volontairement dans le cadre de cette instance judiciaire.

Un expert judiciaire a été nommé aux fins de dresser un diagnostic environnemental approfondi de l'immeuble.

En marge de cette procédure, la Communauté urbaine et la SCI du CFE se sont rencontrées pour arrêter les modalités selon lesquelles l'immeuble pouvait être géré jusqu'à ce que ce dernier présente, pour la collectivité, un état acceptable d'un point de vue environnemental.

Les parties ont donc convenu de s'entendre à l'amiable pour régler l'issue de cette acquisition et ont décidé de s'en remettre aux résultats de l'expertise judiciaire. Le protocole transactionnel qui a émergé de ces discussions reprend les engagements suivants :

1° - l'accord sur les résultats de l'expertise : les parties ont deux mois, à compter de la remise aux parties du rapport d'expertise définitif, pour déterminer si elles entendent s'en remettre aux résultats de l'expertise. A défaut d'accord sur ces résultats, le protocole sera caduc,

2° - la prise en charge du coût de dépollution : si le coût de dépollution est inférieur ou égal à 10 % du prix de vente, la SCI du CFE accepte de prendre en charge le coût de la dépollution.

En revanche, si le coût est supérieur, chaque partie sera libre d'agir comme bon lui semble,

3° - la jouissance de l'immeuble : la SCI conserve la jouissance de l'immeuble et la perception des fruits jusqu'au paiement du prix par la collectivité.

Les baux en cours seront poursuivis conformément aux seules règles du code de commerce. Toutefois, la SCI doit solliciter l'avis de la Communauté urbaine pour tout renouvellement de bail commercial. En cas de refus de renouvellement, la collectivité prendra à sa charge toute indemnité due au preneur.

Par ailleurs, l'état locatif devant rester conforme à la situation existante au jour de la préemption, la collectivité autorise la SCI à consentir uniquement des conventions d'occupations temporaires sur les locaux qui n'étaient pas occupés, non compris dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 97.

Aucune nouvelle occupation ne pourra être accordée pour les locaux situés dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 97.

Les parties ont entendu conférer au protocole les effets de la transaction visée par les articles 2044 et suivants du code civil ;

Vu ledit protocole ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole transactionnel avec la SCI du Chemin de fer de l'est.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole transactionnel.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juin 2009.