



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 novembre 2014**

Décision n° **B-2014-0470**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Communauté urbaine de Lyon et M. Naïm Ben Ahmed pour les locaux situés au 75, rue Anatole France

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 novembre 2014

Présents : M. Collomb, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, MM. Llung, Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : M. Kimelfeld, Mme Guillemot (pouvoir à M. Le Faou), MM. Philip (pouvoir à Mme Picot), Galliano (pouvoir à M. Rousseau), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Vessiller, Cardona (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

Bureau du 3 novembre 2014**Décision n° B-2014-0470**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Communauté urbaine de Lyon et M. Naïm Ben Ahmed pour les locaux situés au 75, rue Anatole France**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

La Communauté urbaine de Lyon est devenue, par acte du 23 septembre 2008, propriétaire d'un immeuble situé au 75, rue Anatole France à Villeurbanne. Cet immeuble, dont l'emprise est constituée de la parcelle BM 87 est concerné par une opération de logement social pour Est Métropole habitat. L'opération comprendra à terme 22 logements sociaux (20 logements en prêt locatif à usage social -PLUS- et 2 logements en prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-).

Le rez-de-chaussée de cet immeuble était occupé par un commerce de boulangerie. Il faisait l'objet d'un bail commercial entre les époux Dubois en tant que précédents propriétaires et monsieur Naïm Ben Ahmed. Ce bail commercial a été repris par la Communauté urbaine lors de l'acquisition.

Ce bail daté du 13 janvier 1998, d'une durée de 9 ans, a été dénoncé par la Communauté urbaine par acte d'huissier le 8 juin 2009, délivrant congé avec refus de renouvellement.

Le premier étage de cet immeuble était donné à bail d'habitation à monsieur Naïm Ben Ahmed depuis le 20 janvier 1998.

Par acte du 27 mars 2012, monsieur Naïm Ben Ahmed a fait délivrer assignation à la Communauté urbaine aux fins de l'entendre condamner à lui verser une indemnité d'éviction.

Par ordonnance du 19 novembre 2012, le Juge de la mise en état a désigné un expert judiciaire. Le rapport d'expertise a été déposé le 11 août 2013 chiffrant la perte du fonds de commerce et le préjudice lié à la somme de 157 000 €.

L'habitation a été libérée suite à un relogement le 23 juillet 2014 et le commerce de boulangerie le 19 septembre 2014.

Un protocole d'accord transactionnel a été réalisé actant de la fixation d'une indemnité d'éviction de bail commercial et de la résiliation d'un bail d'habitation. L'indemnité est fixée à 157 000 € (sur laquelle seront imputés les impayés de loyer estimés à ce jour à 847,51 €).

Il est donc proposé, par la présente décision, l'approbation du protocole d'accord transactionnel sur la fixation d'une indemnité d'éviction de bail commercial et la résiliation d'un bail d'habitation avec monsieur Naïm Ben Ahmed pour l'immeuble situé au 75, rue Anatole France à Villeurbanne, au montant défini ci-dessus ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel sur la fixation d'une indemnité d'éviction de bail commercial et la résiliation d'un bail d'habitation portant sur l'immeuble situé au 75, rue Anatole France à Villeurbanne, entre la Communauté urbaine de Lyon et monsieur Naïm Ben Ahmed,

b) - l'indemnité d'éviction d'un montant de 157 000 €

2° - Autorise **monsieur le Président à signer ledit protocole ainsi que tous les documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.**

3° - La dépense **de 157 000 € correspondant au prix de l'indemnité d'éviction sera inscrite au budget principal - exercice 2014 - opération n° 0P28O1580 - compte 6718 - fonction 020.**

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2014.