

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **6 juin 2011**

Décision n° **B-2011-2372**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Libération du terrain communautaire situé rue Alexandre Dumas - Indemnités d'éviction versées à la société Alkern Sud

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

Rapporteur : Monsieur Claisse

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : lundi 30 mai 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 7 juin 2011

Présents : MM. Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : M. Collomb, Mme Elmalan, MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Charrier (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Sécheresse), Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Passi (pouvoir à M. Claisse), Mmes Dognin-Sauze, Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), MM. Blein, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Barge, Brachet, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 6 juin 2011**Décision n° B-2011-2372**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Libération du terrain communautaire situé rue Alexandre Dumas - Indemnités d'éviction versées à la société Alkern Sud**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 mai 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 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 1.6.

Dans le cadre du projet d'ouverture du tronçon de la voie nouvelle V 29, dite boulevard urbain est à Vaulx en Velin, la Communauté urbaine de Lyon s'est rendue propriétaire, par acte du 21 juin 1991, d'un terrain situé rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin, cadastré sous le numéro 188 de la section BP pour une superficie de 9 385 mètres carrés.

Ce terrain était occupé par la société Etablissement Robin, société spécialisée dans la production et la vente de produits béton, selon un bail commercial du 25 octobre 1972, renouvelé par acte du 15 octobre 1990, consenti par l'ancien propriétaire, monsieur Pierre Pellet.

Ce bail commercial a fait l'objet d'un avenant le 12 octobre 1992 pour enregistrer la réduction du terrain loué ramené à 8 335 mètres carrés pour tenir compte d'une servitude de passage de canalisation au profit de GDF.

Le 18 avril 2006, la Communauté urbaine de Lyon a signifié à la société Robin un congé pour le 30 octobre 2006, avec offre d'indemnité d'éviction à parfaire, pour permettre la réalisation du boulevard urbain est (BUE) figurant au PLU.

Aucun accord amiable n'a pu intervenir sur le montant de l'indemnité d'éviction.

Par acte du 12 août 2008, la Communauté urbaine a donc fait assigner la société Robin devant le juge des référés du Tribunal de grande instance de Lyon aux fins de désigner un expert devant déterminer le montant de l'indemnité d'éviction à verser à ladite société.

Entre temps, la société Etablissement Robin a fait l'objet d'une fusion absorption par la société Cofrab, qui après plusieurs changements de dénomination, est devenue aujourd'hui la société Alkern Sud.

Le 17 février 2010, monsieur Boulez, expert judiciaire nommé par le juge des référés du Tribunal de grande instance de Lyon, a déposé son rapport. Ce dernier a ainsi fixé une indemnité d'éviction commerciale d'un montant de 1 520 000 € à laquelle pourra s'ajouter une indemnité complémentaire en cas de licenciement d'un montant maximal de 75 000 € sur justificatifs.

Sur la base de ce rapport, les deux parties se sont rapprochées et ont abouti à un accord transactionnel.

Aux termes du protocole transactionnel :

- la société Alkern Sud s'engage à restituer à la Communauté urbaine le terrain de 8 335 mètres carrés cadastré sous le numéro 188 de la section BP situé rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin au plus tard pour la date du 31 décembre 2011,

- la Communauté urbaine versera à la société Alkern Sud la somme de 1 520 000 € sans TVA au titre de l'indemnité d'éviction.

En outre, dans l'hypothèse d'un transfert d'une partie de son activité sur le site de Meximieux appartenant à la société Alkern Sud et entraînant des licenciements, la Communauté urbaine devra indemniser ladite société, pour un montant maximal de 75 000 €, au titre des indemnités de licenciement des personnels de son établissement de Vaulx en Velin qui refuseraient d'être affectés à Meximieux. Cette indemnisation complémentaire se fera au vu de justificatifs transmis à la Communauté urbaine avant le 30 juin 2012.

En cas de non transfert d'activité, aucune indemnité ne sera due au titre des indemnités de licenciement.

De plus, au titre de l'indemnité d'occupation, la société Alkern Sud reconnaît devoir à la Communauté urbaine depuis le 1er novembre 2006 et jusqu'à la restitution de la parcelle BP 188, une indemnité d'occupation de 156 280,61 € à parfaire selon la date effective de libération des lieux.

Le paiement de l'indemnité principale d'éviction sera effectué en deux temps :

- pour un montant de 1 370 000 € avant le 31 juillet 2011,

- pour le solde de l'indemnité d'éviction, avant le 31 mai 2012, soit 150 000 € à parfaire après déduction et compensation des indemnités d'occupation déjà versées et celles dues jusqu'à la libération effective de la parcelle BP 188.

Par ailleurs, la Communauté urbaine est propriétaire d'une parcelle contigüe au site industriel exploité par la société Alkern Sud, également acquise dans le cadre de la réalisation du BUE. Il subsiste un terrain de l'ordre de 2 429 mètres carrés pris sur la parcelle cadastrée sous le numéro 270 de la section BT hors alignement qui pourrait être loué à la société Alkern Sud au prix de 4,20 € HT par mètre carré et par an dans le cadre d'un bail commercial à établir. Les conditions du futur bail commercial hormis les points traités ci-avant sont identiques à celles précisées par l'acte de renouvellement de bail commercial portant sur la parcelle BP 188. La société Alkern Sud dispose d'un délai jusqu'au 31 décembre 2011 pour lever cette option de location ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord entre la Communauté urbaine et la société Alkern Sud sur les conditions de fixation et de règlement d'une indemnité d'éviction relative à la libération d'un terrain situé rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin, d'une superficie de 8 335 mètres carrés cadastré sous le numéro 188 de la section BP, occupé selon un bail commercial donné à la société Robin depuis 1972, substituée par la société Alkern Sud selon les modalités suivantes :

- libération par la société Alkern Sud du terrain au plus tard pour le 31 décembre 2011,

- règlement d'une indemnité principale d'éviction d'un montant de 1 520 000 € sans TVA en deux temps :

. pour un montant de 1 370 000 € avant le 31 juillet 2011,

. pour le solde de l'indemnité d'éviction, avant le 31 mai 2012, soit 150 000 € à parfaire après déduction et compensation des indemnités d'occupation déjà versées et celles dues jusqu'à la libération effective de la parcelle BP 188,

- règlement d'une indemnité complémentaire d'éviction, sur justificatifs, d'un montant maximal de 75 000 € uniquement en cas de licenciement des personnels de son entreprise de Vaulx en Velin qui refuseraient d'être affectés sur le site de Meximieux,

- la proposition de location, par bail commercial, du terrain communautaire d'une superficie de 2 429 mètres carrés environ à prendre sur la parcelle cadastrée sous le numéro 270 de la section BT au prix de 4,20 € HT par mètre carré et par an, au bénéfice de la société Alkern Sud.

2° - Autorise monsieur le Président à signer tous documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale C1 - Développer la mobilité pour tous en respectant l'environnement, individualisée sur l'opération n° 0344, le 23 septembre 2002 pour la somme de 3 750 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer en 2011 sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - compte 211 200 - fonction 822 - opération 0344, à hauteur de 1 520 000 € sans TVA au titre de l'indemnité principale d'éviction et de 75 000 € maximal au titre de l'indemnité complémentaire en cas de licenciement de personnel.

5° - La recette liée à l'indemnité d'occupation sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2012 - compte 752 100 - fonction 020 - opération 1580.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 7 juin 2011.