

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **5 décembre 2011**

Décision n° **B-2011-2847**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Rénovation de l'îlot des Tanneurs - Protocole d'accord transactionnel avec la SARL Lucullus - Versement de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé 12, grande rue de Vaise

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

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 29 novembre 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 décembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, David G., Sangalli.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Mme Guillemot (pouvoir à M. Blein), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Calvel, Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Bouju (pouvoir à M. Buna), Assi, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R.).

Absents non excusés : MM. Barge, Lebuhotel.

**Bureau du 5 décembre 2011****Décision n° B-2011-2847**

objet :	<b>Rénovation de l'îlot des Tanneurs - Protocole d'accord transactionnel avec la SARL Lucullus - Versement de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé 12, grande rue de Vaise</b>
service :	Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 23 novembre 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.

Selon acte sous seing privé du 8 mars 2000, la société Capitales Rhône-Alpes a donné à bail commercial à madame Salima Plancher des locaux situés 12, grande rue de Vaise à Lyon 9° aux fins d'exploiter un café restaurant, le bail expirant le 7 mars 2009.

Par acte du 20 mars 2002, la Communauté urbaine de Lyon a acquis par voie de préemption l'immeuble du 12, grande rue de Vaise, devenant ainsi bailleresse de madame Salima Plancher.

Cette acquisition a été réalisée en vue de la restructuration et de la recomposition de l'îlot des Tanneurs, afin de reconstituer un front bâti urbain sur la façade place des Tanneurs.

Par acte du 19 février 2008, madame Salima Plancher et son époux ont cédé leur fonds de commerce à la SARL Lucullus.

Par acte extra-judiciaire du 29 juillet 2009 et afin de pouvoir procéder à l'engagement du programme de restructuration souhaité, la Communauté urbaine de Lyon a signifié à la société Lucullus un congé avec refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction ; le congé ayant été donné pour le 31 mars 2010.

L'immeuble étant fort vétuste, il est destiné à être démoli par la Communauté urbaine de Lyon et, ce, dans le cadre de la rénovation de l'îlot des Tanneurs.

Par acte d'huissier du 7 septembre 2010, la société Lucullus dont la demande d'indemnité s'élevait à 333 000 €, a fait délivrer assignation à la Communauté urbaine de Lyon devant le juge des référés pour désignation d'un expert judiciaire chargé de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction.

Par ordonnance du 18 octobre 2010, le juge des référés a désigné monsieur Pierre Boulez en qualité d'expert judiciaire avec pour mission, notamment, de réunir tous les éléments permettant la détermination du montant de l'indemnité d'éviction.

Le 30 mars 2011, monsieur Boulez, expert judiciaire, a déposé son rapport chiffrant à la somme de 174 000 € le montant de l'indemnité d'éviction due par la Communauté urbaine à la SARL Lucullus.

La société Lucullus et la Communauté urbaine se sont ensuite rapprochées afin de solutionner amiablement le dossier.

La Communauté urbaine a admis que l'estimation de certains postes effectuée par l'expert judiciaire était sous-évaluée. A ce titre, une étude réalisée par la Communauté urbaine a estimé le montant de cette indemnité à la somme de 210 000 €.

Il est également patent que la société Lucullus est en droit de rester dans les lieux jusqu'à l'obtention d'une décision exécutoire, ce qui bloquerait la rénovation de l'îlot des Tanneurs.

Aussi, par souci d'éviter l'engagement d'une procédure judiciaire qui aurait retardé la mise en œuvre du projet de réhabilitation de bâtiments dégradés et vétustes, un accord a été trouvé entre la Communauté urbaine et la SARL Lucullus sur la base d'un montant de 210 000 €.

Aux termes du protocole d'accord transactionnel tripartite, la Communauté urbaine verserait à la SARL Lucullus la somme de 210 000 € à titre d'indemnité d'éviction commerciale, étant précisé que ce versement se fera en 2 étapes : dans un premier temps, 70 % (soit 147 000 €) seront versés, d'un commun accord entre les 2 parties, au plus tard le 17 février 2012 ; dans un second temps, 30 % (soit 63 000 €) seront payés au plus tard le 17 février 2012 et feront l'objet d'une mise sous séquestre, sur le compte CARPA du Conseil de communauté, jusqu'à constatation de la libération des locaux, dont la date butoir a été fixée au 30 octobre 2012 ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Approuve :**

a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Communauté urbaine de Lyon et la SARL Lucullus fixant le montant de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé 12, grande rue de Vaise à Lyon 9°,

b) - l'indemnité d'éviction, d'un montant de 210 000 €, versée à la SARL Lucullus pour les locaux qu'elle exploite, dans le cadre du projet de rénovation de l'îlot des Tanneurs.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale A2 - Réaliser de grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 1 580.

**4° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2012 - compte 671 800 - fonction 020, pour un montant de 210 000 € correspondant au prix de l'indemnité d'éviction.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 décembre 2011.**