

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 septembre 2013**

Décision n° **B-2013-4555**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'Industrie - Protocole d'accord entre la Communauté urbaine de Lyon, la société Assistance, dépannage automobile (ADA) et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), relatif à la fixation de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation d'un bail commercial d'un local situé 23, rue Joannès Carret - Autorisation de signer un avenant n° 1

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 septembre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 septembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Bernard R.), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme David M.), Charles, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Vesco), M. Claisse (pouvoir à Mme Laurent), Mme Frih (pouvoir à M. Crédoz), M. Assi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Barge, David G., Lebuhotel.

Bureau du 9 septembre 2013**Décision n° B-2013-4555**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'Industrie - Protocole d'accord entre la Communauté urbaine de Lyon, la société Assistance, dépannage automobile (ADA) et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), relatif à la fixation de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation d'un bail commercial d'un local situé 23, rue Joannès Carret - Autorisation de signer un avenant n° 1**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 août 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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.

Par bail commercial, la Communauté urbaine de Lyon a mis à disposition de la société Assistance, dépannage automobile (ADA) un local d'environ 1 830 mètres carrés et un terrain attenant d'environ 2 148 mètres carrés, situés au 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°.

Cette propriété se trouve dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'Industrie. Elle est concernée par l'emprise du projet de liaison dite "des deux Joannès" dont la réalisation nécessitera, à terme, la démolition du bâtiment.

Aussi, par acte d'huissier du 11 avril 2003, la Communauté urbaine a notifié au locataire un congé avec prise d'effet au 30 avril 2004. Depuis, la société occupe toujours les locaux. Elle a exprimé le souhait de bénéficier d'une relocalisation dans le 9° arrondissement.

Aujourd'hui, la Communauté urbaine souhaite récupérer ce bien pour réaliser les aménagements prévus dans la ZAC. Elle doit donc rendre effectif le congé délivré.

L'accord envisagé porte sur une relocalisation de la société ADA par la vente d'un terrain situé 93, avenue Sidoine Apollinaire à Lyon 9°, par le versement d'une indemnité forfaitaire d'éviction pour la résiliation du bail commercial et le transfert d'activité et par l'exemption du règlement des loyers à compter du jour de la signature de l'acte authentique contenant résiliation du bail commercial jusqu'à la libération des lieux par le locataire.

Dans l'attente de pouvoir réaliser son projet sur le terrain précité et de pouvoir transférer définitivement ses activités dans des bâtiments restant à construire, il a été proposé à la société ADA, à titre transitoire, précaire et révocable, une mise à disposition de locaux, par la Communauté urbaine, situés 21, rue Joannès Carret.

Dans ce cadre, le Bureau a approuvé, par décision n° B-2010-4196 du 13 mai 2013, un protocole d'accord relatif à la fixation de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation du bail commercial entre le bailleur, la Communauté urbaine, le locataire, la société ADA et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) qui intervient en tant qu'aménageur de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie.

Ce protocole, signé le 15 juillet 2013, propose que la SERL verse à la société ADA une somme forfaitaire de 800 000 € payable, pour moitié le jour de la réitération par acte authentique du protocole d'accord et, pour moitié à la libération des locaux provisoires au 21, rue Joannès Carret.

Cependant, face aux 2 transferts successifs auxquels l'entreprise ADA doit faire face, il s'est révélé que l'ensemble des coûts de déménagement devaient être ré-estimés. Aussi, il a été négocié entre les parties une indemnité complémentaire, qui sera versée à titre forfaitaire par la SERL au profit de la société ADA, d'un montant de 66 000 €.

Cette indemnité complémentaire sera actée par la signature d'un avenant au protocole d'accord précité, dont l'approbation fait l'objet de la présente décision.

L'ensemble des termes du protocole signé le 15 juillet 2013 et non modifiés par l'avenant proposé demeurent inchangés ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 1 au protocole d'accord entre la Communauté urbaine de Lyon, la société Assistance, dépannage automobile (ADA) et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), relatif à la fixation de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation d'un bail commercial d'un local situé 23, rue Joannès Carret à Lyon 9°, dans le cadre de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie, portant sur le versement par la SERL d'une indemnité complémentaire de 66 000 €.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet accord.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2013.