

**Bureau du 12 septembre 2005**

**Décision n° B-2005-3530**

commune (s) : Dardilly

objet : **Indemnisation de la société Strand Cosmétics Europe située 4, chemin des Joncs**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision nord

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 1 septembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine a acquis de la SCI Les Sources, par actes en date des 13 mars 2001 et 22 avril 2003, deux tènements immobiliers contigus situés 5, chemin des Gorges et 4, chemin des Joncs à Dardilly, cadastrés respectivement sous les numéros 56 et 55 de la section AT.

Ces tènements sont concernés par le projet de création d'un échangeur complet comprenant la réalisation des deux bretelles de raccordement à l'autoroute A 6 et la création de deux voies d'entrecroisement entre l'échangeur du Tronchon et celui de la Garde.

Ces travaux ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du 2 mai 2005 et par arrêté du 17 juin 2005, monsieur le préfet du Rhône a déclaré cessibles au profit de la Communauté urbaine les parcelles nécessaires au projet.

Il importe donc maintenant de libérer l'immeuble situé 4, chemin des Joncs occupé par la société Strand Cosmétics Europe selon un bail commercial de neuf ans.

Des négociations ont donc été engagées avec cette société et aux termes de la convention de résiliation de bail commercial contenant l'indemnité d'éviction qui est présentée au Bureau, les parties s'accorderaient sur une indemnité d'éviction d'un montant total de 1 200 000 € admis par les services fiscaux. Cette indemnité représente, entre autre, la contre-partie de la valeur du droit au bail du preneur et permettrait également à ladite société de faciliter sa réinstallation dans les locaux qu'elle envisage de construire à Lentilly, où existe déjà une unité de fabrication.

Le versement de cette indemnité sera effectué de la manière suivante :

- 400 000 € à la signature de la réitération des présentes, par acte authentique,
- 400 000 € à l'obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours pour les locaux à construire par la société à Lentilly,
- 400 000 € à la libération définitive des locaux après un procès-verbal de constat de libération effective des locaux et production d'une déclaration de transfert d'activités établie en préfecture si nécessaire. Les locaux seraient libérés au plus tard le 31 décembre 2006, avec une gratuité d'occupation jusqu'à cette date. Au-delà de cette date, une astreinte de 1 000 € par jour serait due par la société Strand Cosmétics Europe ;

Vu ladite convention ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la convention de résiliation de bail commercial contenant indemnisation d'éviction de la société Strand Cosmetics Europe située 4, chemin des Joncs à Dardilly.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'acte authentique à intervenir.

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 0733 du 23 septembre 2002 pour la somme de 3 030 000 €.

**4° - Le montant** à payer à compter de 2005 sera imputé sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - compte 213 200 - fonction 824 - opération 0733, à hauteur de 1 200 000 € en ce qui concerne l'acquisition et 15 500 € pour les frais d'actes notariés.

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