

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4044**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Protocole d'accord transactionnel avec M. Omar Mansouri, gérant de la SARL ZAM ZAM - Versement de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé 19, rue Paul Bert

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 4 mars 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 12 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Passi, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Mme Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 mars 2013**Décision n° B-2013-4044**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Protocole d'accord transactionnel avec M. Omar Mansouri, gérant de la SARL ZAM ZAM - Versement de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé 19, rue Paul Bert**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 février 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 acte sous seing privé du 17 mars 1997, la Communauté urbaine de Lyon a donné à bail commercial à monsieur Ameur un local situé au rez-de-chaussée d'un immeuble situé 19, rue Paul Bert à Lyon 3°.

Par acte sous seing privé du 2 décembre 1998, la SARL ZAM ZAM a été subrogée dans les droits et obligations de monsieur Ameur, preneur à bail.

Le bail est venu à son échéance le 9 mars 2006.

La SARL ZAM ZAM, par exploit d'huissier du 5 avril 2007 a sollicité le renouvellement du bail.

Par exploit d'huissier du 3 juillet 2007, la Communauté urbaine de Lyon a refusé le renouvellement au motif que l'immeuble devait faire l'objet d'une réhabilitation en raison de son insalubrité.

Par acte du 25 octobre 2007, la SARL ZAM ZAM a fait délivrer assignation à la Communauté urbaine afin d'entendre désigner un expert chargé de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction commerciale.

Par ordonnance du 17 décembre 2007, le juge des référés du Tribunal de grande instance (TGI) de Lyon a désigné monsieur Gex en qualité d'expert.

Le 27 janvier 2009, monsieur Gex a déposé son rapport chiffrant l'indemnité d'éviction à la somme de 164 100 € et l'indemnité d'occupation mensuelle due par la SARL ZAM ZAM, à compter du 5 avril 2007 à la somme de 581,88 €.

Par acte du 9 mars 2010, la Communauté urbaine a fait délivrer assignation à la SARL ZAM ZAM afin d'entendre homologuer le rapport d'expertise et faire fixer l'indemnité d'éviction.

Par jugement du 29 novembre 2012, le TGI de Lyon a déclaré irrecevable, pour cause de prescription, la demande de la SARL ZAM ZAM de paiement d'une indemnité d'éviction et ordonné son expulsion sans délais, cette dernière étant devenue occupante sans droits ni titres des locaux commerciaux situés 19, rue Paul Bert à Lyon 3° depuis le 5 avril 2007.

Par déclaration du 17 décembre 2012, la SARL ZAM ZAM a interjeté appel du jugement du 29 novembre 2012.

Cette voie de recours ayant pour effet de suspendre l'exécution dudit jugement et compte tenu de l'état de péril de l'immeuble et de l'urgence à faire libérer les lieux par la SARL ZAM ZAM, en vue de la réhabilitation de l'immeuble, cette dernière et la Communauté urbaine se sont rapprochées et sont convenues de mettre un terme amiable au litige par la signature d'un protocole d'accord transactionnel.

Aux termes du protocole transactionnel, la Communauté urbaine versera à la SARL ZAM ZAM la somme de 164 100 € correspondant au montant de l'indemnité d'éviction chiffrée par l'expert judiciaire dans son rapport du 27 janvier 2009, étant précisé que le versement de cette somme interviendra après la restitution des lieux, fixée au plus tard le 30 avril 2013 et qu'en cas de non-libération, même partielle des locaux à cette date, la SARL ZAM ZAM sera redevable envers la Communauté urbaine d'une pénalité de 500 € par jour de retard.

En contrepartie, la SARL ZAM ZAM acceptera de conserver à sa charge les frais d'expertise judiciaire dont elle a fait l'avance et renoncera à réclamer à la Communauté urbaine, la différence entre le montant qu'elle a continué de payer sur la base du loyer depuis le 5 avril 2007 et le montant de l'indemnité d'occupation telle que préconisée par l'expert judiciaire, ainsi qu'à réclamer le remboursement du dépôt de garantie versé lors de l'entrée dans les lieux.

Enfin, la SARL ZAM ZAM s'engagera à se désister de l'appel interjeté le 17 décembre 2012 à l'encontre du jugement du TGI de Lyon du 29 novembre 2012 dès signature du protocole et sans attendre le versement de l'indemnité par la Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel fixant le montant de l'indemnité d'éviction à la somme de 164 100 €, pour les locaux exploités par la SARL ZAM ZAM, situés 19, rue Paul Bert à Lyon 3, dans le cadre du projet de réhabilitation de l'immeuble.

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

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 164 100 € sera imputée sur l'autorisation de programme globale P 28 - Fonctionnement de l'institution, individualisée sur l'opération n° 0P2801580 inscrite au budget principal - exercice 2013 - compte 6718 - fonction 020.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.