

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **2 juin 2014**

Décision n° **B-2014-0127**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Indemnisation de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) Gymnalix pour la libération de l'immeuble 106, rue Francis de Pressensé - Signature d'un protocole d'accord transactionnel

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : vendredi 23 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 3 juin 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Colin), Galliano.

Absents non excusés : M. Rivalta.

**Bureau du 2 juin 2014****Décision n° B-2014-0127**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Indemnisation de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) Gymnalix pour la libération de l'immeuble 106, rue Francis de Pressensé - Signature d'un protocole d'accord transactionnel**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 mai 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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.

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre Ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération n° 2011-2059 du Conseil du 7 février 2011.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, situé entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé, au nord de l'ensemble emblématique des Gratte-Ciel, doit permettre de construire un centre-ville adapté à la taille d'une commune de plus de 140 000 habitants, de répondre à des besoins de proximité mais aussi de favoriser le rayonnement de Villeurbanne à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Les objectifs du projet Gratte-Ciel nord sont :

- la réalisation d'un programme commercial,
- la création d'un groupe scolaire et d'un équipement petite enfance,
- la création d'un équipement sportif,
- la reconstruction sur site du lycée Brossolette,
- le développement d'un programme d'environ 850 à 900 logements mixtes,
- l'intégration de la nouvelle ligne forte de transport en commun A7,
- l'amélioration du confort des circulations piétonnes, notamment par le prolongement de l'avenue Henri Barbusse entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé,
- le prolongement de la rue Racine jusqu'à la rue Francis de Pressensé,
- la création d'un nouveau parcours piétonnier permettant de desservir le lycée reconstruit,
- la création d'un espace public est-ouest.

Le projet devra, en outre, s'articuler avec le réaménagement à venir du cours Emile Zola.

Pour mettre en oeuvre ces objectifs, la Communauté urbaine de Lyon doit préalablement obtenir la maîtrise foncière nécessaire au projet. Les acquisitions amiables ont été approuvées par délibération n° 2010-1294 du Conseil du 15 février 2010. Par ailleurs, des aides financières à l'attention des occupants de la ZAC ont été mises en place et délibérées par la délibération n° 2012-3373 du Conseil du 12 novembre 2012. Parallèlement à la poursuite de la procédure d'acquisitions amiables, la Communauté urbaine a décidé de lancer une procédure d'expropriation au regard de l'utilité publique du projet, approuvée par décision n° B-2012-3621 du Bureau du 8 octobre 2012.

Par acte en date du 17 mars 2014, la Communauté urbaine a acquis l'immeuble situé 106, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne, cadastrée BD 40, loué par bail commercial à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) Gymnalix.

Aux termes du protocole d'accord transactionnel, l'EURL Gymnalix accepte de libérer les lieux au plus tard le 31 juillet 2014, moyennant le versement de diverses indemnités, pour un montant total de 1 043 468 €, soit :

- indemnité d'éviction principale : 845 000 €,
- indemnité de emploi : 83 850 €,
- indemnités de licenciement, une somme globale et forfaitaire : 114 618 €.

Le paiement de la somme correspondante aux différentes indemnités, sera effectué en 2 étapes :

- 80 % de la somme totale, soit 834 774,40 €, dans les 15 jours suivant la signature par les 2 parties, dudit protocole transactionnel,

- 20 % de la somme totale, soit 208 693,60 €, dans le délai de 15 jours suivant le constat de remise des clés ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 21 janvier 2014, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve :

a) - la signature du protocole d'accord transactionnel entre la Communauté urbaine de Lyon et l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) Gymnalix,

b) - le paiement par la Communauté urbaine, pour un montant total de 1 043 468 €, des indemnités pour la libération de l'immeuble situé 106, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne, dans le cadre de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette libération.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2121, le 13 janvier 2014 pour la somme de 28 420 000 €.

4° - **Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 2138 - fonction 824, pour un montant de 1 043 468 € correspondant au montant total des indemnités dues.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 3 juin 2014.**