

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **14 janvier 2019**

Décision n° **CP-2019-2878**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Gestion patrimoniale et domaniale 181 - 203 avenue Jean Jaurès - Fin de bail avec la SCI La Tannerie - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kabalo

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 janvier 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 janvier 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Colin, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Charles, Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Bernard (pouvoir à Mme Peillon).

Commission permanente du 14 janvier 2019**Décision n° CP-2019-2878**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Gestion patrimoniale et domaniale 181 - 203 avenue Jean Jaurès - Fin de bail avec la SCI La Tannerie - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 2 janvier 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.28.

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'économie, dans le domaine de la recherche biomédicale, la Communauté urbaine de Lyon avait pris à bail, le 1^{er} avril 2002, des locaux situés 181-203 avenue Jean Jaurès à Lyon 7° (propriété de la SCI La Tannerie).

Deux baux, d'une durée de 16 ans, pour des locaux d'une surface totale de 3 802 m², ont été signés entre la SCI et la Communauté urbaine, en 2002.

Un bail portait sur des locaux d'une superficie de 2 647 m² qui étaient vides à la prise à bail. L'autre bail portait sur un local de 1 155 m² qui était déjà occupé, à usage de bureaux, laboratoires de recherche, de développement et de production dans le domaine des biotechnologies.

Par ailleurs, cette prise à bail était accompagnée de travaux importants, réalisés par la Communauté urbaine, pour lesquels un permis de construire a été accordé en septembre 2002, pour transformer les salles d'enseignement en bureaux.

Ces 2 baux ont donné lieu au versement de dépôts de garantie pour un montant de 92 779,45 € et ils ont pris fin le 31 mars 2018.

Dans le cadre de la fin des baux, des négociations avec la SCI La Tannerie ont commencé dès le mois d'octobre 2017, en vue de préparer la restitution des locaux.

La SCI La Tannerie a alors présenté son chiffrage de remise en état des locaux pour une valeur de 402 400 € HT, montant immédiatement contesté, correspondant à la démolition des investissements réalisés en 2002 par la Communauté urbaine (cloisonnements, plafonds, éclairage, dépose des climatiseurs et des gaines, etc.), argumentant que ces travaux ont été faits postérieurement à la prise à bail et qu'ils engendraient un surcoût dans la réalisation du projet de rénovation du site par la SCI, actuellement en cours d'études.

Des rencontres ont eu lieu au cours du 1^{er} trimestre 2018 et un courrier de contestation du chiffrage a été envoyé le 14 mars 2018. Enfin en août 2018, une réponse a été faite au Conseil de la SCI la Tannerie pour maintenir la position de mars 2018.

Par courrier du 22 octobre 2018, la SCI La Tannerie a proposé la négociation suivante :

- la conservation du montant des dépôts de garantie soit 92 779,45 €,
- le versement d'une somme forfaitaire de 50 000 € par la Métropole.

Soit un total de 142 779,45 €

Le protocole proposé vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel prévoyant notamment :

- la conservation du montant des dépôts de garantie soit 92 779,45 €,
- le versement d'une indemnité forfaitaire de 50 000 € par la Métropole.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole conforme aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, à signer tout document nécessaire au versement de ladite somme forfaitaire et la régularisation comptable due au non remboursement des dépôts de garantie versés en 2002.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 50 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2019 - chapitre 65 - opération n° 0P28O1580, selon l'échéancier prévisionnel suivant : 50 000 € en 2019.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2019.