



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2755**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Acquisition, à titre onéreux, suite à exercice du droit de préemption, d'un tènement industriel situé 25 rue Aristide Briand et appartenant à la société Solyem - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 2 novembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 13 novembre 2018

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

Absents excusés : M. Grivel (pouvoir à M. Vincent), Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), MM. Eymard, Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 12 novembre 2018**Décision n° CP-2018-2755**

objet :	Développement urbain - Acquisition, à titre onéreux, suite à exercice du droit de préemption, d'un tènement industriel situé 25 rue Aristide Briand et appartenant à la société Solyem - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 30 octobre 2018, 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.

I - Contexte

La société Solyem, propriétaire de la parcelle cadastrée DI 253 située 25 rue Aristide Briand à Saint Priest a informé le 16 octobre 2017 la Métropole de Lyon de sa décision d'aliéner ce bien au profit de la société Eurogal, moyennant un prix de 3 032 000 € dont 120 000 € de frais de commission à la charge de l'acquéreur, bien cédé libre de toute location ou occupation. En réponse, la Métropole a fait savoir au vendeur, par arrêté n° 2017-12-20-R-1036 du 20 décembre 2017 notifié, par exploit d'huissier, le 21 décembre 2017 qu'elle exerçait son droit de préemption sur ledit bien au prix de 2 253 000 € dont 120 000 € de frais de commission à la charge de l'acquéreur, bien cédé libre de toute location ou occupation.

La société Solyem a refusé l'offre proposée par la Métropole ; cette dernière a saisi le Tribunal de grande instance (TGI) le 6 mars 2018, afin de faire fixer judiciairement le prix du tènement.

La société Solyem a sollicité le retrait de l'arrêté de préemption, par un recours gracieux du 20 février 2018, lequel a été rejeté par la Métropole par décision du 19 avril 2018. Par la suite, elle a formé un recours pour excès de pouvoir le 20 juin 2018 auprès du Tribunal administratif de Lyon, afin de demander l'annulation de l'arrêté de préemption précité.

Le recours en fixation judiciaire et le recours au fond sont toujours pendants devant les tribunaux.

En parallèle, des discussions se sont engagées entre les parties dans l'optique de mettre fin aux contentieux. Elles ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle et ont décidé de faire les concessions suivantes consignées dans un protocole mettant fin à toute contestation, née ou à naître entre les parties, en application des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

II - Protocole d'accord transactionnel

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation du protocole d'accord transactionnel reprenant ces accords dont les termes sont les suivants. La Métropole s'engage à :

- acheter le tènement industriel ci-dessus décrit auprès de la société Solyem et à lui verser la somme de 2 520 000 € dont 120 000 € de frais de commission à la charge de l'acquéreur. Ce prix de vente tient compte des travaux de désamiantage à la charge de la Métropole. Le paiement s'effectuera le 31 décembre 2018 au plus tard, selon les modalités précisées ci-après, sous réserve du respect de ses engagements par la société Solyem permettant la signature du protocole par les 2 parties,

- solliciter du juge de l'expropriation l'homologation de l'accord, et ce au plus tard dans un délai de 5 jours à compter de la signature du présent protocole par les 2 parties et à renoncer à toute demande liée aux frais de l'instance, en particulier au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

En échange des engagements pris par la Métropole, la société Solyem s'engage à :

- céder à la Métropole le tènement industriel au prix de 2 520 000 € dont 120 000 € de frais de commission à la charge de la Métropole,
- solliciter du juge de l'expropriation l'homologation de l'accord, et ce, au plus tard dans un délai de 5 jours à compter de la signature du présent protocole par les 2 parties et à renoncer à toute demande liée aux frais de l'instance, en particulier, au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- retirer son recours au fond enregistré le 20 juin 2018 auprès du Tribunal administratif de Lyon contre l'arrêté de préemption n° 2017-12-20-R-1036 du 20 décembre 2017 dans un délai de 5 jours à partir de la signature du protocole par les deux parties. À défaut de respecter cette obligation dans le délai imparti, la société serait redevable d'une clause pénale de 1 000 € par jour de retard,
- procéder au retrait de tous mobiliers ou encombrants, et à exécuter les différents engagements pris dans le courrier de déclaration de cessation d'activité adressé le 3 novembre 2017 à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes, avant la signature de l'acte de vente par les 2 parties ;

III - Les modalités de paiement

Le paiement du prix de vente d'un montant de 2 520 000 € interviendra selon les modalités suivantes :

- un arrêté de déconsignation de la somme de 436 800 € sera établi sur la base des du protocole signé des 2 parties, étant précisé que la consignation est intervenue en application de la procédure de fixation judiciaire. La déconsignation interviendra au profit de maître Pierson, notaire rédacteur de l'acte authentique de vente,
- la somme de 2 083 200 € sera payable à la réitération par acte authentique.

Chacune des parties supportera les frais exposés, par elle, pour la défense de ses intérêts et, en particulier, les frais liés à la rédaction du présent protocole.

Les frais d'établissement de l'acte authentique de vente estimés à 32 000 € seront supportés par la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

- a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et la société Solyem,
- b) - le paiement, par la Métropole, de la somme de 2 520 000 € dont 120 000 € de frais de commission à la société Solyem pour l'acquisition du tènement industriel situé sur la parcelle cadastrée DI 253 au 25 rue Aristide Briand à Saint Priest, payable suite à la réitération de la préemption par acte authentique.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit protocole d'accord transactionnel, à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 22 janvier 2018 pour un montant de 31 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O4498.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 581, pour un montant de 2 520 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 32 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2018.