

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1322

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Voirie - 35 rue de Bourgogne - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) CADA d'un local commercial en rez-de-chaussée et 1er étage d'un immeuble - Protocole d'accord transactionnel sur la fixation du montant de l'indemnité d'éviction

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1322**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Voirie - 35 rue de Bourgogne - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) CADA d'un local commercial en rez-de-chaussée et 1er étage d'un immeuble - Protocole d'accord transactionnel sur la fixation du montant de l'indemnité d'éviction

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon est propriétaire, depuis le 30 octobre 2006, de divers locaux au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage d'un immeuble situé 35 rue de Bourgogne à Lyon 9ème.

Ces derniers sont occupés par la société SARL CADA dont le gérant est monsieur Alain Duc-Dodon, pour avoir été donnés à bail par les Hospices civils de Lyon, alors propriétaires, pour l'exercice d'une entreprise de plomberie, sanitaire, chauffage central, zinguerie et dépôt par acte sous seing privé du 2 juillet 1992 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 1992 jusqu'au 31 décembre 2000.

Ledit bail a été reconduit par les Hospices civils par avenant sous seing privé du 19 janvier 2002.

La Métropole a repris la gestion de ce bien le 30 octobre 2006, aux clauses et conditions du bail en cours, et ce par avenant fait le 19 décembre 2006. Un 2^{ème} avenant en date du 21 mai 2009, a appliqué au bail le nouvel indice des loyers commerciaux dans le cadre de la révision triennale du loyer.

C'est dans ce cadre contractuel que ledit bail, venu à expiration le 31 décembre 2009, s'est poursuivi par tacite prolongation jusqu'à une demande de renouvellement de la SARL CADA formée par acte d'huissier du 13 février 2017.

Suite au refus du preneur, une procédure a été engagée devant le Tribunal de grande instance (TGI).

Les parties ont finalement choisi de mettre un terme amiable à leur désaccord et se sont entendues sur un montant d'indemnité d'éviction à verser dans le cadre de cette éviction commerciale.

II - Contenu du protocole

Aux termes du protocole transactionnel qui a été établi, la Métropole s'engage à verser à la SARL CADA la somme globale, forfaitaire et définitive pour solde de tout compte de 135 000 € à titre d'indemnité d'éviction, permettant ainsi la libération des locaux par la SARL CADA au plus tard le 31 décembre 2022.

Les locaux seront restitués vides de tout biens meubles, matériels, marchandises, détritiques et autres matières. Un procès-verbal contradictoire de restitution des locaux et de remise des clefs sera établi à cette occasion.

L'indemnité d'éviction sera versée par virement bancaire sur le compte de la SARL CADA en 2 temps :

- un montant de 67 000 € au plus tard dans les 30 jours de la signature par la Métropole du présent protocole.
- un montant de 67 000 € au plus tard dans les 30 jours de la restitution des lieux, selon le procès-verbal de restitution.

La SARL CADA s'engage, pendant toute la durée d'occupation, à régler une indemnité d'occupation calculée sur le loyer et la provision sur charge du 1^{er} trimestre 2022.

En outre, si la société se maintient dans les locaux au-delà du 31 décembre 2022, une astreinte d'un montant de 1 000 € par jour sera due par l'occupant à compter de la date susvisée jusqu'à la libération complète des lieux.

La société s'engage, par ailleurs, à se désister de toute instance et action. Elle se reconnaît valablement indemnisée et renonce à toute réclamation à l'encontre de la Métropole ayant pour cause le bail commercial et l'occupation des locaux.

La Métropole s'engage à renoncer, pour sa part, à formuler toute réclamation concernant l'état d'entretien et de réparation des locaux restitués, ces derniers devant être démolis.

Chaque partie conservera la charge de ses dépens, dont elle a fait l'avance. La Métropole conservera à sa charge les frais d'expertise judiciaire ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Métropole et la société SARL CADA fixant le montant de l'indemnité forfaitaire et définitive de 135 000 € au titre de l'éviction commerciale d'un local située 35 rue de Bourgogne à Lyon 9^{ème}, dans le cadre de sa future destruction et mettant fin à la procédure judiciaire en cours,

b) - le versement d'une indemnité forfaitaire et définitive de 135 000 € à la société SARL CADA.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - **La dépense** correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 65 - compte 65888 - fonction 844 - opération n° 0P09O0648.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289823-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
