

Séance publique du 23 janvier 2006

Délibération n° 2006-3174

commission principale : développement économique

commune (s) : La Tour de Salvagny

objet : **SCI NSI - Rétrocession d'un bien situé 8, avenue de la Poterie, à la suite de l'annulation de la préemption - Protocole d'accord tripartite entre la SCI NSI, la commune de La Tour de Salvagny et la communauté urbaine de Lyon**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par arrêté du 30 avril 2002, la communauté urbaine de Lyon a préempté à la demande et pour le compte de la commune de La Tour de Salvagny, le local commercial situé 8, avenue de la Poterie à La Tour de Salvagny, appartenant à la Société lyonnaise de développement commercial (SLDC), acceptant le prix de 60 979,61 € HT, outre une commission d'agence de 1 131,31 € HT, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Par requête en date du 26 juin 2002, la SNC NSI, acquéreur évincé, a demandé au Tribunal administratif d'annuler la décision de préemption. Parallèlement, à deux reprises, la SNC NSI a demandé au Tribunal administratif de suspendre les effets de la décision de préemption ; le juge des référés a rejeté à chaque fois ces requêtes et la décision de préemption a continué de produire tous ces effets, en attendant le jugement de fond.

En conséquence, la communauté urbaine de Lyon a poursuivi l'acquisition du bien préempté auprès de la SLDC, par acte du 10 mars 2003. La communauté urbaine de Lyon ayant préempté le bien pour le compte de La Tour de Salvagny, elle a cédé le bien à cette dernière par acte du 17 novembre 2003.

Le 29 juin 2004, le tribunal administratif de Lyon a annulé l'arrêté de préemption du 30 avril 2002.

La SCI NSI a donc demandé à la Communauté urbaine, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception du 9 novembre 2004, de bien vouloir tirer toutes les conséquences de l'annulation de la préemption et ainsi de :

- lui rétrocéder le bien en cause,
- lui verser la somme de 42 963,47 € à titre d'indemnisation des dommages que la décision illégale lui a causés en ne lui permettant pas de percevoir les loyers auxquels elle n'aurait légitimement eu droit si la décision de préemption ne s'était pas opposée à la vente en sa faveur.

La communauté urbaine de Lyon, par courrier en date du 10 janvier 2005, a fait savoir à la SCI NSI que, le bien ayant déjà fait l'objet d'une revente par la Communauté urbaine à la commune de La Tour de Salvagny, il convenait qu'elle se rapproche de la Commune afin de déterminer les conditions de rachat par la SCI.

Les trois parties se sont donc rapprochées en vue d'encadrer la rétrocession du bien à la SCI NSI, en concluant un protocole d'accord tripartite.

Les termes du protocole sont les suivants : la commune de La Tour de Salvagny s'engage à rétrocéder le bien, objet de la préemption, à la SCI NSI moyennant le prix de 62 335,04 €.

Elle s'engage également à rembourser à la SCI NSI le montant des loyers qu'elle a perçus depuis le 10 mars 2003 et qu'elle percevra jusqu'à la date du transfert de propriété ; la SCI NSI renonce au paiement de tous intérêts sur les loyers perçus par la Commune.

La SCI NSI accepte de faire l'avance des charges locatives de copropriété et du montant de la taxe foncière.

La Communauté urbaine versera, quant à elle, à la SCI NSI, une indemnité forfaitaire de 5 000 €, en compensation des loyers que la SCI NSI n'a pu percevoir du 30 juin 2002, date à laquelle elle aurait pu rentrer en possession du bien si la Communauté urbaine n'avait pas exercé son droit de préemption, au 10 mars 2003, date à laquelle la Communauté urbaine est entrée en possession du bien. Durant cette période, les loyers avaient été perçus par l'ancien propriétaire, la SLDC.

Enfin, chacune des parties s'engage à conserver à sa charge les frais et honoraires qu'elle a supportés dans le cadre des divers actes et procédures engagés tout au long de l'affaire.

Ce protocole règle de façon définitive tous comptes et prétentions entre les parties.

La commune de La Tour de Salvagny envisage de délibérer sur ce protocole dans le mois de janvier 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole d'accord triparti passé entre la SCI NSI, la commune de La Tour de Salvagny et la communauté urbaine de Lyon.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole.

3° - La somme de 5 000 €, payée à titre d'indemnité forfaitaire et globale, sera imputée au budget de la Communauté urbaine - exercice 2006 - compte 671 800 - autres charges exceptionnelles.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,