

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

**Commission permanente du 11 juillet 2022**

**Délibération n° CP-2022-1665**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Voirie - Suite à l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole de Lyon à l'occasion de la vente d'un immeuble, situé 1 rue François Mermet - Protocole d'accord transactionnel sur la fixation du montant des honoraires de la société Anahome Conseil et de la société Joseph Baur Immobilier

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debú, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

**Commission permanente du 11 juillet 2022****Délibération n° CP-2022-1665**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Voirie - Suite à l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole de Lyon à l'occasion de la vente d'un immeuble, situé 1 rue François Mermet - Protocole d'accord transactionnel sur la fixation du montant des honoraires de la société Anahome Conseil et de la société Joseph Baur Immobilier

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte**

Le 10 décembre 2020, la société Anahome Immobilier et madame Arthaud ont conclu une promesse de vente portant sur une maison d'habitation et son terrain attenant, situé 1 rue François Mermet à Tassin-la-Demi-Lune, sur la parcelle cadastrée AO 150, d'une superficie de 626 m<sup>2</sup>.

La société Anahome Conseil était titulaire d'un mandat donné par la société Anahome Immobilier aux termes duquel elle devait une rémunération de 120 000 € TTC à cette dernière.

La société Joseph Baur Immobilier était titulaire d'un mandat donné par la société Anahome Immobilier aux termes duquel elle devait une rémunération de 20 000 € TTC à cette dernière.

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) était adressée à la Ville de Tassin-la-Demi-Lune et reçue le 16 décembre 2020, puis transmise à la Métropole.

Après instruction, la Métropole a exercé son droit de préemption par arrêté n° 2021-03-01-R-0316 du 1<sup>er</sup> mars 2021 au prix de la DIA soit 450 000 € plus une commission d'agence de 140 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un total de 590 000 € - bien cédé occupé.

Il est précisé que l'arrête de préemption prévoit que le prix de vente sera versé entre les mains du notaire et que la commission d'agence, à la charge de l'acquéreur, sera versée par la Métropole en dehors de la comptabilité du notaire, sur présentation des factures.

La Métropole a, par ailleurs, contesté le montant des honoraires pratiqués.

La société Anahome Immobilier a demandé au Tribunal administratif de Lyon l'annulation et la suspension de l'arrête du 1<sup>er</sup> mars 2021.

Sa requête de demande de suspension a été rejetée par une ordonnance du 28 avril 2021 et la demande de la Métropole de désistement de l'instance pour non-poursuite au fond a été acceptée par ordonnance n° 210226 du 6 juillet 2021. Ces décisions n'ont pas été contestées par les parties. Elles sont, à ce jour, devenues définitives.

C'est dans ce contexte que la société Anahome Conseil, la société Joseph Baur Immobilier et la Métropole sont parvenues à un accord sur le montant des honoraires à verser dans le cadre de cette acquisition par voie de préemption.

## II - Contenu du protocole

Aux termes du protocole transactionnel qui a été établi, la Métropole s'engage à verser une somme de 25 000 € TTC à titre d'indemnité transactionnelle, forfaitaire et définitive aux sociétés Anahome Conseil et Joseph Baur Immobilier.

Cette indemnité se substitue aux rémunérations des sociétés Anahome Conseil et Joseph Baur Immobilier initialement prévues au titre des frais de négociation visés par la promesse du 10 décembre 2020.

Les 2 sociétés feront leur affaire de la répartition entre elles de cette somme globale de 25 000 € TTC.

En outre, elles se déclarent entièrement remplies de leurs droits et renoncent à percevoir toute autre rémunération complémentaire au titre des frais de négociation résultant du mandat dont elles étaient titulaires.

En conséquence, elles s'engagent à ne former aucun recours devant quelque juridiction que ce soit qui aurait pour objet de demander une rémunération supplémentaire auprès de la Métropole, au titre de leurs missions concernant la maison d'habitation et son terrain attenant 1 rue François Mermet à Tassin-La-Demi-Lune, sur la parcelle cadastrée AO 150 ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** le protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Métropole et les sociétés Anahome Conseil et Joseph Baur Immobilier pour :

a) - fixer le montant de l'indemnité forfaitaire et définitif de 25 000 € au titre des frais de négociation dus dans le cadre de l'acquisition par voie de préemption d'une maison d'habitation, libre de toute occupation sur terrain propre de 625 m<sup>2</sup> cadastré AO 150 et situé 1 rue François Mermet à Tassin-la-Demi-Lune,

b) - acter le fait que les 2 sociétés :

- feront leur affaire entre elles de la répartition de ladite somme,

- s'engagent à :

. renoncer à percevoir toute autre rémunération complémentaire au titre des frais de négociation résultant des mandats dont elles étaient titulaires,

. ne former aucun recours devant quelques juridictions que ce soit qui aurait pour objet de demander une rémunération supplémentaire auprès de la Métropole au titre de leurs missions concernant ladite maison.

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

**3° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP07O7856.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° 0P07O7856, pour un montant de 25 000 € au titre du versement de l'indemnité forfaitaire et globale.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 12 juillet 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-285957-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
---