



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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3400**

commune (s) : **Oullins**

objet : Développement urbain - Indemnité d'éviction versée à la société en nom collectif (SNC) Junia pour un local situé 63 rue Pierre Sémard - 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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme 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. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frih, Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 9 septembre 2019****Décision n° CP-2019-3400**

commune (s) : Oullins

objet : **Développement urbain - Indemnité d'éviction versée à la société en nom collectif (SNC) Junia pour un local situé 63 rue Pierre Sénard - 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 28 août 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 l'article 1.7.

**I - Contexte**

Le quartier de la Saulaie, situé sur les Communes d'Oullins et de La Mulatière, est inscrit en géographie prioritaire de la politique de la ville, catégorie 1 pour la partie Oullinoise.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'intervention prioritaire, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de grande ampleur envisagée dans le quartier de la Saulaie.

Cette opération prévoit de réhabiliter fortement les bâtiments qui peuvent s'y prêter, démolir les bâtiments les plus vétustes, reconstruire des logements neufs privés et sociaux et remettre en valeur les berges de l'Yzeron, en créant une trame verte comme élément d'attractivité résidentielle.

Elle est conçue pour s'articuler étroitement avec le nouveau quartier à naître sur les friches réseau ferré de France (RFF) - société de valorisation foncière et immobilière (SOVAFIM), afin d'éviter toute rupture urbaine et sociale. Elle a pour but de créer les conditions d'un maintien de la population existante et d'une mixité sociale plus forte qu'aujourd'hui.

Elle a également pour objectif de répondre à la problématique de l'habitat indigne et d'anticiper les spéculations immobilières liées à l'arrivée du métro en 2013.

Dans ce contexte, la Communauté urbaine de Lyon a acquis, auprès de madame Martine Poulet épouse Phal, de madame Amélie Petit épouse Bourdin et de madame Lydie Petit, par acte du 8 et 18 novembre 2013, l'immeuble situé 63 rue Pierre Sénard à Oullins, cadastré AM 22, d'une superficie totale de 245 m<sup>2</sup>, comprenant le lot n°2 de la copropriété correspondant à un local commercial en rez-de-chaussée exploité par madame Françoise Riusciti en vertu d'un bail commercial renouvelé pour 9 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 jusqu'au 31 décembre 2018.

Le tribunal de Commerce de Lyon a arrêté, par jugement du 25 septembre 2018, la cession de l'entreprise de madame Françoise Riusciti au bénéfice de madame Lise Icha, avec faculté de substitution au profit d'une SNC à constituer. Madame Lise Icha a usé de cette faculté et a créé la SNC Junia le 19 novembre 2018, dont elle est gérante. Par acte du 11 juillet 2019, madame Françoise Riusciti a cédé son fonds de commerce à la SNC Junia.

Dès lors, afin de pouvoir mener à terme le projet de renouvellement urbain, il convient de ne pas renouveler le bail commercial et donc de procéder à l'indemnisation du locataire, la SNC Junia actuelle titulaire du bail qui s'est substituée à madame Lise Icha.

## II - Désignation du bien objet de l'éviction commerciale

Ce local commercial à usage de débit de magasin, de bimbéloterie, librairie-papeterie, bureau de tabac, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup> est composé côté gauche en entrant dans l'immeuble, d'un magasin en façade sur la rue avec arrière-boutique, cuisine, et WC. La Métropole, lors de l'acquisition du bien en 2013, a repris le bail commercial en cours qui avait été renouvelé par les précédents propriétaires au profit de madame Françoise Riusciti pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour se terminer le 31 décembre 2018.

Ce bail à durée de 9 ans devait se terminer le 31 décembre 2018.

Par acte d'huissier du 11 décembre 2018, la Métropole a notifié son refus de renouvellement avec offre d'indemnité d'éviction.

Compte tenu du délai de préavis, le terme du bail était ainsi au 30 juin 2019.

## III - Conditions de l'éviction commerciale

Les parties se sont rapprochées et un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a été trouvé avec la SNC Junia. Un protocole transactionnel a entériné les conditions de cet accord.

La Métropole accepte de verser à la SNC Junia une indemnité d'éviction commerciale globale forfaitaire et définitive pour solde de tous comptes de 110 000 €.

Elle accepte également de consentir à la SNC Junia une remise de loyers et charges à compter du jugement de cession du 25 septembre 2018 jusqu'au 30 septembre 2019, date de restitution du local.

La SNC Junia s'engage à libérer et restituer les locaux au plus tard le 30 septembre 2019, vides de tous matériels, marchandises, mobiliers et encombrants ;

Vu ledit dossier ;

### DECIDE

#### 1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et la SNC Junia représentée par madame Lise Icha sur la fixation d'une indemnité d'éviction commerciale et les conditions de la restitution des locaux situés dans l'immeuble situé 63 rue Pierre Séward à Oullins, dans le cadre du projet de développement urbain du quartier de la Saulaie,

b) - le versement d'une indemnité d'éviction commerciale forfaitaire et définitive d'un montant total de 110 000 € pour solde de tous comptes.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette indemnisation.

3° - **La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 110 000 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 – chapitre 67 - opération n° 0P28O1580.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.**