

**Bureau du 8 juillet 2002**

**Décision n° B-2002-0712**

commune (s) : Corbas

objet : **Indemnité de rupture anticipée d'un bail emphytéotique au profit de la société Cediv**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 28 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La démarche de privatisation du site des abattoirs de Corbas-Montmartin a été entreprise dès la délibération du conseil de Communauté en date du 21 février 1994 qui donnait à la société Cediv, par bail emphytéotique de 75 ans, la gestion des deux tiers du site total (110 324 mètres carrés pour 152 219 au total).

Depuis, ce bail a été réduit en durée et en surface, à 18 ans (soit une échéance au 31 août 2015) pour 68 366 mètres carrés par délibération en date du 10 juillet 1997.

Le solde de la surface totale a été cédé, tout d'abord à la société du marché des viandes de Lyon (découpe), soit 25 642 mètres carrés, par actes en date des 22 et 29 septembre 1997, ensuite à la société Cibévial (abattoir), soit 58 211 mètres carrés, par acte en date du 11 janvier 2001.

Par courrier en date du 28 septembre 2001, la société Cediv a confirmé les difficultés inhérentes à l'activité proprement dite du site avec, en particulier, les crises de la vache folle en 2000 et de la fièvre aphteuse en 2001 ainsi qu'au fonctionnement de cette entité qui n'a jamais pu véritablement remplir ses objectifs initiaux.

La solution envisagée serait donc de résilier le bail emphytéotique et d'étudier la cession au profit des utilisateurs, dans l'esprit des deux premières opérations qui ont permis de pérenniser cet outil, tout en le modernisant grâce à l'investissement privé.

D'un commun accord, une indemnité de résiliation anticipée du bail, valorisée selon les éléments issus des comptes annuels de la Cediv à 503 081,75 €, permettrait à la Communauté urbaine de reprendre la jouissance de ces biens afin d'étudier leur cession. Elle correspond très concrètement à une solution de partage des risques entre le bailleur et le preneur à bail qui permet de marquer auprès des dirigeants de la Cediv une reconnaissance pour leurs participations aux difficultés rencontrées lors du projet de restructuration du site global des abattoirs.

Il convient de préciser que la somme précitée sera amputée du montant des loyers dus par la Cediv pour l'exercice 2001, arrêté à la somme de 39 422,71 €, hors éventuels intérêts de retard ou pénalités. Ce loyer serait alors le dernier dû par la Cediv, la Communauté urbaine renonçant à l'appel pour la partie de l'exercice 2002, normalement exigible ;

Vu ledit dossier ;

Vu les délibérations du Conseil en date des 21 février 1994 et 10 juillet 1997 et celle n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

Vu les actes en date des 22 et 29 septembre 1997 et 11 janvier 2001 ;

Vu le courrier de la société Cediv en date du 28 septembre 2001 ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** le projet de résiliation anticipée du bail emphytéotique.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'acte à intervenir.

**3° - La dépense** correspondant à l'indemnité, soit 503 081,75 € ainsi qu'aux frais d'actes notariés évalués à 6 100 €, sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 671 800 - fonction 824.

**4° - Demande** à monsieur le trésorier principal de la Communauté urbaine de procéder à la compensation de ce mandat et du titre de recettes correspondant aux loyers dus pour l'année 2001, soit 39 422,71 €.

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