

Bureau du 4 juillet 2005

Décision n° B-2005-3369

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Acquisition des locaux (lots n° 15 et 44) appartenant à M. Abdahlah Ben Chaabane Koroghli dans l'immeuble en copropriété situé 200, rue Paul Bert - Indemnisation du susnommé pour l'éviction du fonds de boucherie exploité dans un local communautaire (lot n° 1) situé à l'adresse sus-indiquée**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le courant des années 1991 à 2002, la Communauté urbaine s'est rendue propriétaire, soit par voie de préemption, soit à l'amiable, de divers locaux dépendant de l'immeuble en copropriété situé 200, rue Paul Bert à Lyon 3°, lequel est compris dans la réserve n° 17 au plan d'occupation des sols pour voirie et espaces publics.

Il s'agit de 16 appartements, 15 caves et 5 locaux commerciaux, l'ensemble de ces biens formant les 983/1 175 des parties communes de l'immeuble.

Depuis lors, monsieur Koroghli a proposé la cession à la Communauté urbaine d'un appartement d'une superficie de 48 mètres carrés environ qu'il possède au 4° étage du bâtiment en cause, ainsi que d'une cave au sous-sol, lesdits locaux constituant respectivement les lots n° 15 et 44 auxquels sont attachés les 38/1 175 des parties communes de l'immeuble.

Il convient de préciser que les lieux sont occupés par monsieur Mohamed Wissam, suivant un bail qui lui a été consenti à compter du 1er octobre 2003 pour une durée de trois années, soit jusqu'au 30 septembre 2006 et ce moyennant un loyer mensuel de 400 €.

Par ailleurs, monsieur Koroghli exploite un fonds de boucherie dont il est propriétaire, dans un local (lot n° 1) appartenant à la Communauté urbaine, au rez-de-chaussée de l'immeuble et acquis par la collectivité de monsieur Vuillermoz suivant un acte authentique en date du 24 mai 1994.

A l'issue des négociations engagées avec monsieur Koroghli, deux compromis ont été établis aux termes duquel l'intéressé a accepté :

- d'une part, de céder à la Communauté urbaine les locaux lui appartenant dans l'immeuble en cause, moyennant le prix de 60 000 €,

- d'autre part, de libérer le local communautaire dont il est locataire au rez-de-chaussée de ce bâtiment et de cesser l'exploitation de son fonds de boucherie dans les lieux, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction de 140 000 €.

A cet effet, le bail commercial avec prise d'effet en date du 1er juillet 1983 dont est titulaire monsieur Koroghli sera résilié.

Ces conditions financières sont conformes à l'estimation dégagée par le service des domaines et l'achat des biens appartenant à monsieur Koroghli permettrait à la Communauté urbaine de s'assurer progressivement la maîtrise dudit bâtiment.

Vu lesdits compromis ;

Vu l'avis des services fiscaux du 3 mai 2005 ;

DECIDE

1° - Approuve les compromis concernant, d'une part, l'acquisition des locaux (lots n° 15 et 44) dans l'immeuble en copropriété situé 200, rue Paul Bert à Lyon 3° et appartenant à monsieur Abdahlah Ben Chaabane Koroghli, d'autre part, l'indemnisation du susnommé pour l'éviction du fonds de boucherie exploité dans un local communautaire (lot n° 1) situé à la même adresse.

2° - Autorise monsieur le président à les signer ainsi que les actes authentiques à intervenir et tous documents destinés à permettre la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 1206 le 14 mars 2005 pour la somme de 6 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer en 2005 sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine, compte 213 200 - fonction 824, à hauteur de 200 000 € pour l'acquisition et l'indemnisation et à hauteur de 4 200 € environ pour les frais d'actes notariés.

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