

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20220210_2 du 10 février 2022

Direction des Finances

L'an deux mille vingt deux, le dix février, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 4 février 2022, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur Jean-Louis CLAUDE.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 18

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 17

Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Tassadit BELLABAS - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Clément DELORME - David GUILLEMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Joëlle SECHAUD - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Patricia VALLON DAUVERGNE - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Christian AMBARD pouvoir à Frédéric HYVERNAT
Anne-France ARGANS pouvoir à Christine CHALAND
Michel BAARSCH pouvoir à Nadine BADR-VOVELLE
Claire BELLISSEN pouvoir à Jean-Charles KOHLHAAS
Anaëlle CAILLET pouvoir à Cédric BARBIERO
Benjamin GIRON pouvoir à Alexandre HEBERT
Sandrine GUILLEMIN pouvoir à Tassadit BELLABAS
Sandrine HALLONET-VAISMAN pouvoir à Louis PROTON
Pierre LAFORETS pouvoir à Jean-Louis CLAUDE
Philippe LOCATELLI pouvoir à Clément DELORME
Bertrand MANTELET pouvoir à Joëlle SECHAUD
Solange MARTELLACCI pouvoir à David GUILLEMAN
Anne PASTUREL pouvoir à Clotilde POUZERGUE
Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER pouvoir à Christiane PLASSARD
Paul SACHOT pouvoir à Philippe SOUCHON
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Georges TRANCHARD
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Patricia VALLON DAUVERGNE

Objet : Protocole transactionnel B.BLEU

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L. 423-1 ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 01/02/2022

Vu le rapport par lequel Monsieur l'Adjoint expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

La Ville est propriétaire à titre de domaine privé d'un tènement immobilier sis à Saint-Genis-Laval, 137 chemin de Moly sous les références cadastrales AA n°15-16-17 et 40.

Par acte du 22 mai 1992, la Commune a consenti à la SARL B.BLEU un bail emphytéotique à effet du 1^{er} juillet 1992 pour expirer le 30 juin 2017.

Ce bail portait sur le tènement immobilier précité, soit une parcelle d'une superficie totale de 8 972 m² incluant un bâtiment appelé « Maison du Golf » d'une surface au sol de 333 m² se décomposant comme suit :

- Un rez-de-chaussée de 333 m²,
- Un premier étage de 342 m²,
- Des combles pour une surface de 358 m².

La redevance annuelle était fixée à 3% de la valeur vénale de la propriété telle qu'indiquée par les services fiscaux soit 75 000 francs TTC, payable annuellement. Cette redevance devait être révisée tous les trois ans à la date anniversaire.

Les locaux étaient à destination de restauration, centre de formation, d'hébergement et d'apprentissage aux métiers de l'hôtellerie et de la restauration.

Ce bail emphytéotique est arrivé à terme le 30 juin 2017, sans que la ville et le B.BLEU ne soient parvenus à un accord quant aux modalités de reconduction du bail, à savoir, sous une forme juridique identique ou différente.

La Ville était néanmoins favorable à ce que la SARL B.BLEU poursuive son activité dans les locaux.

La SARL B.BLEU a par suite continué à occuper les locaux pour son exploitation commerciale, sans pouvoir s'acquitter de la redevance annuelle qui, en l'absence de bail, ne pouvait être titrée.

Les parties se sont une nouvelle fois rencontrées le 11 janvier 2021 afin de trouver un accord, d'une part, sur la période écoulée depuis le 1^{er} juillet 2017 et, d'autre part, sur la période à venir.

Il s'en est suivi de nouvelles négociations entre la Ville et la SARL B.BLEU à l'issue desquelles, la Ville a proposé :

- une réduction de 50% du montant des loyers à rattraper allant du mois de juillet 2017 au mois de décembre 2021, soit une somme de 36 708, 75 euros.
- à compter du 1^{er} janvier 2022, la signature d'un bail commercial de 9 ans pour un montant de 1800 euros mensuel.

La réduction proposée par la Ville s'explique notamment par les charges assumées par la SARL B.BLEU après l'expiration du bail emphytéotique ainsi que par la prise en compte, à la marge, de l'impact de la crise sanitaire.

La SARL B.BLEU s'est en effet acquittée durant cette période des taxes foncières, et a par ailleurs pris en charge, à la demande de la commune de Saint-Genis-Laval, les travaux de raccordement au système d'évacuation des eaux usées.

La Ville et la SARL B.BLEU ont poursuivi leur négociation et se sont accordées des concessions réciproques et équilibrées afin d'aboutir au présent accord transactionnel régularisant l'indemnité de 30 000 euros due par la SARL B.BLEU au profit de la Commune d'Oullins au titre de la période du 1^{er} juillet 2017 au 31 décembre 2021.

Il est précisé qu'un bail commercial, régi par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, d'une durée de 9 ans à effet au 1^{er} janvier 2022 pour un loyer de 1 800 euros sera signé en parallèle du présent protocole entre la Ville et la SARL B.BLEU pour l'occupation des locaux susvisés.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'approuver le protocole annexé à la présente délibération et d'autoriser Madame le Maire à le signer.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE le protocole transactionnel entre la Ville et la SARL B.BLEU annexé à la présente délibération.

AUTORISE Madame le Maire à signer le présent protocole.

PRÉCISE que les recettes en résultant seront inscrites au BP 2022.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :	
Transmission en préfecture le	/ /
Affichage :	
du	/ / au / /
Clotilde POUZERGUE	
Maire	
Conseillère métropolitaine	

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille vingt deux, le dix février
Pour extrait certifié conforme,
Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr; dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).