



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4742

Lyon 1er - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel relatif au remboursement par la Ville de Lyon de la part des loyers indus à la société JBCA SARL - Local commercial sis 5 rue Paul Chenavard - EI 01 013

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 20 MAI 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 22 MAI 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 MAI 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 27 MAI 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 MAI 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme BAUGUIL (pouvoir à M. BROLIQUIER), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4742 - LYON 1ER - APPROBATION D'UN PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL RELATIF AU
REMBOURSEMENT PAR LA VILLE DE LYON DE LA PART
DES LOYERS INDUS A LA SOCIETE JBCA SARL - LOCAL
COMMERCIAL SIS 5 RUE PAUL CHENAVARD - EI 01 013
(DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 mai 2019 par lequel M. le Maire expose ce
qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire de locaux situés au 5 rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er} au sein du Palais Saint Pierre.

La Ville de Lyon a consenti le 6 février 2004 à la SARL SIG un bail commercial courant du 1^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2012 pour une activité de commerce de prêt-à-porter hommes, femmes, enfants, chaussures et accessoires, moyennant un loyer annuel de 13 090 euros hors charges.

Les locaux d'une surface pondérée de 118,75 m² sont composés d'un rez-de-chaussée d'une surface de 55 m², d'un sous-sol de 13,75 m², d'une mezzanine de 9,60 m² et d'un 1^{er} étage de 40,40 m². Ces quatre niveaux sont desservis par un escalier unique en colimaçon inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Le 1^{er} février 2008, SARL SIG a cédé son fonds de commerce à la SARL JBCA. Un avenant de subrogation au bénéfice de la société JBCA a été dressé par acte sous seing privé en date du 2 juin 2009.

Par acte du 27 juillet 2012, la Ville de Lyon a délivré un congé avec offre de renouvellement à la SARL JBCA.

Suite à ce congé, les parties sont convenues de renouveler le bail dans les mêmes termes à compter du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2022 moyennant un loyer annuel réévalué à 16 114,08 euros hors charge.

Au mois de mai 2018, les services techniques de la Ville de Lyon ont effectué une visite des locaux à la demande du locataire. Il a été constaté que l'escalier du local est affaissé et qu'une reprise en sous œuvre avec pied de renfort pour le redresser est nécessaire.

Il a été immédiatement préconisé de condamner cet accès dans l'attente de la réalisation des travaux par la Ville de Lyon en sa qualité de propriétaire.

La société JBCA étant privée de 63,75 m² de surfaces commerciales, accessibles par les escaliers, les parties se sont rapprochées afin de conclure un protocole transactionnel aux fins d'ajuster le loyer dû à la surface réellement exploitée et ce jusqu'à la réalisation des travaux par la Ville de Lyon.

Ce protocole, validé par la société JBCA le 17 avril 2019, prévoit :

- Le remboursement de la part des loyers versés par la société JBCA s'élevant à 7 976,43 euros, correspondant aux surfaces non exploitables du local commercial

(63,75 m²) à compter de la date de la prise de connaissance de l'état des escaliers par la Ville, soit le 1^{er} mai 2018 et ce jusqu'à la prise d'effet de l'avenant accordant une baisse de loyer provisoire à la société JBCA, soit le 1^{er} avril 2019.

- La renonciation conjointe des parties à toute poursuite réciproque.

Vu ledit protocole d'accord transactionnel ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

DELIBERE

- 1- Le protocole d'accord transactionnel relatif au remboursement par la Ville de Lyon de la part des loyers indus à la SARL JBCA occupant un local commercial au 5 rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er}, pour un montant total de 7 976,43 euros, est approuvé.
- 2- Le remboursement de la SARL JBCA par la Ville de Lyon interviendra selon les dispositions suivantes :
 - les titres de recettes émis, en 2019, à l'encontre de la Société JBCA, pour le loyer du local commercial situé 5 rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er}, pour la période de janvier à mars 2019 feront l'objet d'une réduction à hauteur de 2 1753, 39 €(soit une réduction de 725,13 €par mois) ;
 - les titres de recettes émis, en 2018, pour la période de mai à décembre 2018 feront l'objet d'une annulation partielle à hauteur de 5 801,04 €par l'émission d'un mandat du même montant ;
 - la dépense en résultant sera imputée sur les crédits de l'exercice en cours, sur la nature 673 (titres annulés sur exercices antérieurs), fonction 71.

3- M. le Maire est autorisé à signer ledit protocole d'accord transactionnel et tout document afférent.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

Nicole GAY