



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1495

Lyon 1er - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel relatif au remboursement par la Ville de Lyon des coûts relatifs au remplacement des menuiseries extérieures indus à la société Maison Villemanzuy SARL pour les locaux commerciaux situés 25 montée Saint Sébastien à Lyon 1er - EI 01093

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** M. GODINOT Sylvain

**SEANCE DU 27 JANVIER 2022**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 FEVRIER 2022

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : M. GODINOT Sylvain

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. MAES (pouvoir à M. VASSELIN), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme TOMIC), Mme DE MONTILLE (pouvoir à Mme CROIZIER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/1495 - LYON 1ER - APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL RELATIF AU REMBOURSEMENT PAR LA VILLE DE LYON DES COUTS RELATIFS AU REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES INDUS A LA SOCIETE MAISON VILLEMANYZ SARL POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX SITUES 25 MONTEE SAINT SEBASTIEN A LYON 1ER - EI 01093 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 janvier 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire de locaux commerciaux d'une surface totale de 143,10 m<sup>2</sup> (surface pondérée 115,86 m<sup>2</sup>) situés au sous-sol et rez-de-chaussée de l'immeuble sis 25 montée Saint Sébastien à Lyon 1<sup>er</sup>, référencé sous le numéro d'ensemble immobilier 01 093, parcelle cadastrée AN 60, appartenant à son domaine privé.

Par acte en date du 10 juin 2021, la Ville de Lyon a donné à bail à loyer à la société Maison Villemanzly les locaux commerciaux susmentionnés pour l'exercice d'une activité de « restaurant, bar, glacier » moyennant un loyer annuel de 22 200 euros hors taxes, hors charges, soit des termes mensuels de 1 850 euros.

À la suite de nombreuses infiltrations dans ses locaux, le locataire a entrepris de procéder au remplacement des menuiseries extérieures sans en référer à la Ville de Lyon, sans dépôt d'une demande de permis de construire et sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) malgré l'inscription du bâtiment au titre des Monuments Historiques.

Cependant, en vertu de l'article 606 du code civil, les gros travaux - dont les travaux de remplacement des menuiseries extérieures - sont à la charge du propriétaire /bailleur, soit dans le cas présent de la Ville de Lyon.

Aussi, il a été convenu avec le locataire que, sous réserve de l'accord des services compétents (urbanisme et Architecte des Bâtiments de France) quant à une régularisation desdits travaux, la Ville de Lyon prendrait à sa charge le coût des travaux susmentionnés, soit un montant de 14 000 euros. Cette condition ayant été respectée, il convient de régulariser la situation.

Ainsi, le protocole qui vous est soumis, et préalablement accepté par la société Maison Villemanzly en date du 31 décembre 2021, prévoit ainsi :

- une indemnisation d'un montant de 14 000 euros au titre de la réalisation des travaux de remplacement des menuiseries extérieures des locaux commerciaux situés 25 montée Saint Sébastien à Lyon 1<sup>er</sup> ;
- la renonciation conjointe des parties à toute poursuite réciproque.

Vu ledit protocole d'accord transactionnel ;

Vu le bail commercial du 10 juin 2021 ;

Vu le code civil et notamment les articles 606 et 2044 et suivants ;

Vu l'avis du Conseil du 1<sup>er</sup> arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

### **DELIBERE**

- 1- Le protocole d'accord transactionnel relatif à l'indemnisation par la Ville de Lyon de la société Maison Villemanzy pour défaut de réalisation des travaux de remplacement des menuiseries extérieures des locaux commerciaux situés 25 montée Saint Sébastien à Lyon 1<sup>er</sup> est approuvé.
- 2- Le coût de cette indemnisation sera pris en charge sur le budget de la Ville de Lyon. Il sera imputé à la nature comptable 65888 fonction 632, de l'opération GESMAINT, du programme GESTPATRIM.
- 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,

Le Maire,

Grégory DOUCET