

DELIBERATION N°CS-2017/25

OBJET : Autorisation de signature d'un protocole d'accord à titre onéreux avec M. BATHALA de la société Art Designs, 41 route de la Libération à Ste Foy-Lès-Lyon dans le cadre des travaux de protection contre les inondations.

L'an deux mille dix-sept, le quinze novembre, à 18 heures 30, le Conseil Syndical du Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Yzeron du Ratier et du Charbonnières (SAGYRC), régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance, s'est réuni au siège du syndicat en Mairie de Grézieu-la-Varenne, sous la Présidence de Monsieur Alain BADOIL.

Etaient présents

Mesdames : A. CHANTRAINE, E. DAUFFER, B. DE TESTA, D. GEREZ, M. PLOCKYN, et C. SCHUTZ.

Messieurs : A. BADOIL, E. CHATELUS, L. CHEVIAKOFF, J. CROZET, G. DASSONVILLE, J-Y. DELOSTE, J. DURRANT, A. GONZALEZ, C. GOURRIER, F. HYVERNAT, G. LHOPITAL, G. PATTEIN, P. PERRUCHOT DE LA BUSSIERE, E. PRADAT, L. PROTON, C. ROZET, et L. SEGUIN.

Monsieur le Trésorier public : C. CORTIJO

Pouvoirs : F-X. HOSTIN : pouvoir donné à B. DE TESTA
R. LOYER : pouvoir donné à C. ROZET,
E. PEDRO : pouvoir donné à A. BADOIL,
B. PONCET : pouvoir donné à P. PERRUCHOT DE LA BUSSIERE.

Président : Alain BADOIL.

Secrétaire de séance : L. SEGUIN.

Nombre de Conseillers en exercice : 38 (Présents : 23 / Pouvoir : 4 / Votants : 27).

Convocation en date du : 8 novembre 2017.

Nature de l'acte : Domaine et patrimoine – acquisitions (3.1)

Monsieur le Président rappelle que le Syndicat s'est engagé dans la réalisation de travaux de protection contre les inondations sur les communes d'Oullins, Ste Foy-lès-Lyon, Francheville, Tassin la Demi-Lune et Charbonnières-les-Bains.

Dans ce cadre, des travaux ont été engagés sur Sainte Foy-lès-Lyon en 2016-2017 au niveau de la route de la Libération, secteur dit de l'impasse des Platanes.

Afin de réaliser ces travaux, le syndicat a engagé l'acquisition des berges de l'Yzeron aux dépens des propriétés privées riveraines du ruisseau.

Ces acquisitions ont été réalisées soit par accord amiable soit à la suite d'une procédure d'expropriation.

Elles concernaient notamment la parcelle AY 191, située 41 route de la Libération, propriété de la SCI BAHIA et en location à une marbrerie, la société Art Designs, ces deux sociétés étant gérées par M. BATALHA.

L'emprise concernait dans cette parcelle :

- 412 m² d'emprise terrestre dont deux hangars d'une surface totale de 130 m²,
- 186 m² d'emprise liée à la moitié du lit de l'Yzeron adossé à la parcelle.

N'ayant pu obtenir d'accord amiable avec le propriétaire, l'acquisition a fait l'objet d'une expropriation avec fixation des indemnités par le juge de l'expropriation.

L'indemnité a été fixée, dans un jugement rendu le 15 décembre 2016, à un montant total de 9 450 € pour le propriétaire, se décomposant comme suit :

- Au titre de l'indemnité principale :
 - o 6 500 € pour les hangars soit 50 € / m²,
 - o 1 128 € pour le surplus d'emprise terrestre de 282 m² soit 4 € / m²,
 - o 372 € pour l'emprise correspondant à la moitié du lit de l'Yzeron soit 2 € / m².
- Au titre de l'indemnité de emploi :
 - o 1 450 €.

Il apparaît dans le jugement qu'aucune indemnité n'a été retenue pour le locataire et exploitant des parcelles expropriées, malgré ses demandes.

Suite à ce jugement, le syndicat a demandé à M. BATALHA la libération des emprises occupées par des stocks de marbre sur palettes et divers matériels dont deux machines en activité.

Il est apparu à ce moment-là qu'il n'était pas possible par manque de place de déplacer ce stock sur le reste de la parcelle.

Une discussion a alors eu lieu avec M. BATALHA pour envisager les solutions possibles : la mise en place de rack à palette et/ou le rachat d'une partie du stock pour évacuation en décharge.

N'ayant pu trouver une solution définitive dans les délais impartis, le stock (107 palettes) et les matériels et machines ont été déplacés, le temps des travaux, sur une parcelle voisine inoccupée.

En contrepartie, M. BATALHA a décidé de ne pas faire appel du jugement concernant la fixation des indemnités d'expropriation.

Les travaux étant désormais terminés, de nouvelles discussions ont été engagées pour trouver une solution définitive.

Aujourd'hui, un accord a été trouvé avec la société Art Designs qui repose sur les principes suivants :

- Récupération dans un délai imparti, par la société Art Designs, d'une partie du stock déplacé (26 palettes) et des matériels et machines par ses propres moyens,
- Rachat par le SAGYRC du surplus à hauteur de 20 000 €.

Ensuite, le SAGYRC procéderait si possible à une vente aux enchères (ou par tout autre moyen) du surplus avant évacuation en décharge des invendus.

Cet accord apparaît équilibré du fait que l'indemnité allouée par le juge de l'expropriation ne dédommageait que le propriétaire sans tenir compte des impacts sur l'activité du locataire Art Designs.

Il est vraisemblable que cette société, en appel, aurait pu obtenir un dédommagement du fait de la perte d'une partie de ses moyens de stockage entraînant une remise en cause partielle de son activité.

Le juge n'en a pas tenu compte dans son jugement car lors du transport sur les lieux, il était difficile de l'évaluer, le conseil de la société Art Designs n'ayant pas non plus été très explicite à l'époque sur ce point.

Lors de la libération des emprises, il a pu malgré tout être constaté qu'un volume important du stock de cette société ainsi que du matériel et deux machines étaient présents et ne pouvaient raisonnablement être déplacés dans la parcelle restante.

Concernant le prix de rachat, il est issu d'une expertise réalisée en avril 2017 par M. BOUTE, expert judiciaire honoraire près de la Cour d'Appel de Lyon. Cet expert avait fait à l'époque une expertise sur 28 palettes estimées à 6 835 €. Depuis, sur cette base, le SAGYRC a pu convenir avec la société Art Designs d'un prix de rachat de 20 000 € pour l'ensemble du stock restant soit 81 palettes. Il est donc apparu plus intéressant pour le syndicat de racheter ce stock plutôt que de prendre en charge l'achat de racks à palettes renforcés évalués à plus de 20 000 €. Ce rachat est d'autant plus intéressant qu'une partie pourra peut-être être revendue.

LE CONSEIL SYNDICAL, invité à se prononcer,

Oui l'exposé du Président du SAGYRC et sur sa proposition,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des suffrages exprimés, par 27 voix pour,

ARTICLE 1 : D'autoriser le Président à signer avec la société Art Designs un protocole d'accord à titre onéreux visant à :

- interdire tout recours de la société Art Designs contre le Syndicat,
- engager la société Art Designs à évacuer une partie du stock et les matériels déplacés avant les travaux dans un délai imparti,
- racheter par le Syndicat le surplus pour un montant de 20 000 € à la société Art Design.

ARTICLE 2 : D'autoriser le Président à revendre si possible ce stock aux enchères ou par quelque moyen que ce soit et à évacuer les invendus en décharge.

ARTICLE 3 : De dire que la dépense sera prévue au budget syndical aux chapitre et article prévus à cet effet.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Préfecture le **21 NOV. 2017**

et de la publication le **21 NOV. 2017**

LE PRESIDENT

Alain BADOIL



LE PRESIDENT,
Alain BADOIL



