Dossier de Demande d'Enregistrement ICPE et d'Agrément « Centre VHU »

INSTALLATION D'ENTREPOSAGE, DEPOLLUTION ET DEMONTAGE DE VEHICULES HORS D'USAGE

Demandeur :

AUTO ATLAS

SITE CONCERNE PAR LA DEMANDE :
80 Rue de l'Industrie
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Dossier DDEE n° 4924
Date : 08/11/2024

Dossier constitué par la société AUTO ATLAS,
avec la collaboration du bureau d'études ASSYST ENVIRONNEMENT

ASSYST ENVIRONNEMENT EXPERT PARTENAIRE

SIÈGE SOCIAL
7, avenue Désirée 92250 La Garenne-Colombes
Tél. : +33 1 41 19 94 93 · Fax : +33 1 41 19 94 81
Courriel : contact@assystenvironnement.fr
www.assystenvironnement.com

INTRODUCTION

La société AUTO ATLAS souhaite exploiter un centre de récupération, dépollution et démontage de Véhicules Hors d'Usage (VHU), localisé au 80 rue de l'Industrie à Villefranche-sur-Saône (69400).
La parcelle cadastrale portant la demande ICPE concernent la parcelle n° 224 de la section AY du cadastre de la commune de Villefranche-sur-Saône.

Pour cela, la société AUTO ATLAS souhaite déposer un dossier d'Enregistrement au titre de la rubrique 2712 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage.

  1. Dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage, la surface de l'installation étant supérieure ou égale à 100 m^2.

Ainsi, conformément à l'Article R.512-46-1 à R512-46-7 du Code de l'environnement, la société AUTO ATLAS dépose par la présente un dossier complet de demande d'Enregistrement et conformément à l'arrêté ministériel du 2 mai 2012, ainsi qu'une demande d'agrément comme « Centre VHU ».

Au travers du présent dossier, la société AUTO ATLAS dépose une demande pour une capacité de traitement de VHU de 10 véhicules par an.

Ce dossier a été rédigé conformément aux dispositions législatives en vigueur, à savoir notamment les articles R512-46-1 à R512-46-7 du code de l'environnement.

Il comprend :

- le document CERFA n°15679-04 formalisant la demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement en application de l'article R.512-46-3 du code de l'environnement ;
- la présentation de la demande (identité du demandeur, description des activités, rubriques ICPE, localisation, capacité technique et financière) et la demande d'agrément pour « Centre VHU » ;
- description des choix techniques permettant le respect des prescriptions générales applicables ;
- une carte de localisation au 1/25 000e ;
- un plan des abords au 1/2 000e ;
- un plan d'ensemble du site présentant le projet d'aménagement au 1/200e.

L'intérêt du site par rapport à l'environnement s'appuie sur les points suivants :

- l'activité de dépollution démontage de véhicules hors d'usage se situe dans la chaîne de gestion globale du recyclage des déchets entre leur collecte et leur traitement final ;
- le site de Villefranche-sur-Saône est un véritable relais pour optimiser les coûts logistiques et environnementaux d'élimination des VHU ;
- combiné à des opérations de tri sommaire, le site permettra de :
  - réduire l'impact du transport,
  - limiter la mise en décharge de matières valorisables ;
  - améliorer la part valorisable des déchets sur le département du Rhône et les départements limitrophes.
- préservation des zones de protection des milieux naturels du fait de l'absence d'espace protégé (Zone NATURA 2000, ZNIEFF, ZPS[1], etc.) sur l'installation de la société AUTO ATLAS ;
- préservation des eaux de surface (pas de rejets directs en cours d'eau ou plan d'eau) ;
- préservation des monuments historiques, le site n'est pas inscrit dans un rayon de protection.

[1] Zone de Protection Spéciale

Dossier de Demande d'Enregistrement ICPE et d'Agrément « Centre VHU »

PRESENTATION DE LA DEMANDE

Demandeur :

AUTO ATLAS

SITE CONCERNE PAR LA DEMANDE :
80 Rue de l'Industrie
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Dossier DDEE n° 4924
Date : 08/11/2024

Dossier constitué par la société AUTO ATLAS,
avec la collaboration du bureau d'études ASSYST ENVIRONNEMENT

SIÈGE SOCIAL
7, avenue Désirée 92250 La Garenne-Colombes
Tél. : +33 1 41 19 94 93 • Fax : +33 1 41 19 94 81
Courriel : contact@assystenvironnement.fr
www.assystenvironnement.com

TABLE DES MATIERES

1 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-3 du code de l'env.) 3
1.1 Identification du demandeur 3
1.2 Emplacement du site 4
1.3 Activités projetées et classement ICPE 7
1.4 Description des incidences notables du projet 8
2 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-4 du code de l'env.) 9
2.1 Carte au 1/25 000ème (ou 1/50 000ème) 9
2.2 Carte au 1/2 000ème au minimum 9
2.3 Plan d'ensemble à l'échelle 1/200ème 9
2.4 Compatibilité du projet avec l'affectation des sols 10
a. Occupation des sols 10
b. Prise en compte des risques technologiques et naturels 10
2.5 Avis sur l'usage futur du site 12
2.6 Evaluation d'incidence NATURA 2000 12
2.7 Justification du respect des prescriptions générales applicables 13
3 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-5 du code de l'env.) 13
4 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-6 du code de l'env.) 13
a. Permis de construire 13
b. Permis de défrichement 13
5 Garantie Financière 14
SOMMAIRE DES ANNEXES 14

1 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-3 du code de l'env.)

Le présent paragraphe détaille les éléments de réponses en application de l'article R512-46-3 du code de l'environnement. Ces éléments sont également formalisés dans le document CERFA n° 15679-04 joint à la présente demande d'enregistrement.

1.1 Identification du demandeur

Le demandeur est la société AUTO ATLAS (Cf. Extrait Kbis en Annexe 1).

Les données administratives relatives au demandeur sont les suivantes :

Raison sociale :	AUTO ATLAS
Forme juridique :	SAS (Société par Actions Simplifiées)
Qualité du signataire :	Président
Responsable du dossier :	M. Nihat KAYRAK
Adresse du siège social :	80 rue de l'Industrie 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE
Adresse du projet :	80 rue de l'Industrie 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE
Coordonnées :	Tél : 04 74 66 93 73 Mobile : 06 85 55 53 59 Mail : carrosserieautoatlas69@gmail.com
N° de SIRET :	832 712 186 000 10
Code APE :	4520A

1.2 Emplacement du site

Le site visé par la demande est localisé au 80 rue de l'Industrie, au Centre-Est de la commune de Villefranche-sur-Saône (69400), dans le département du Rhône.

Le plan de localisation du site sur un extrait de carte IGN est présenté ci-dessous en Figure 1.

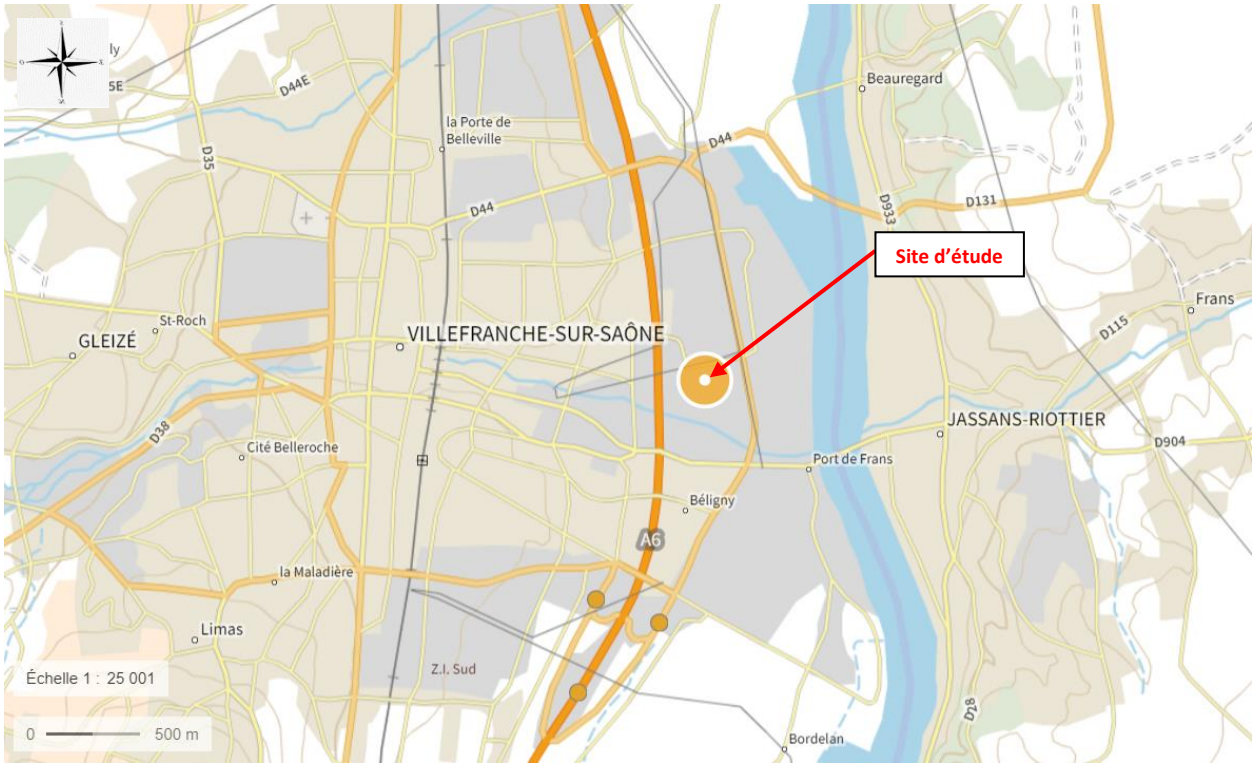

Figure 1 : Localisation du site sur extrait de carte IGN (Source : *Géoportail.fr*)

Le site est implanté dans la zone d'activité Est 1 de la commune de Villefranche-sur-Saône.

Les coordonnées géographiques en Lambert II étendues sont :
X : 786187,92 m ;
Y : 2112637,42 m.

L'altitude au niveau du site est de l'ordre : + 173,04 m NGF.

La commune, en dehors de Villefranche-sur-Saône, présente dans un rayon d'un kilomètre autour du site est Jassans-Riottier (01480) à l'Est.

La carte de localisation des communes à proximité du site est présentée ci-après en Figure 2.

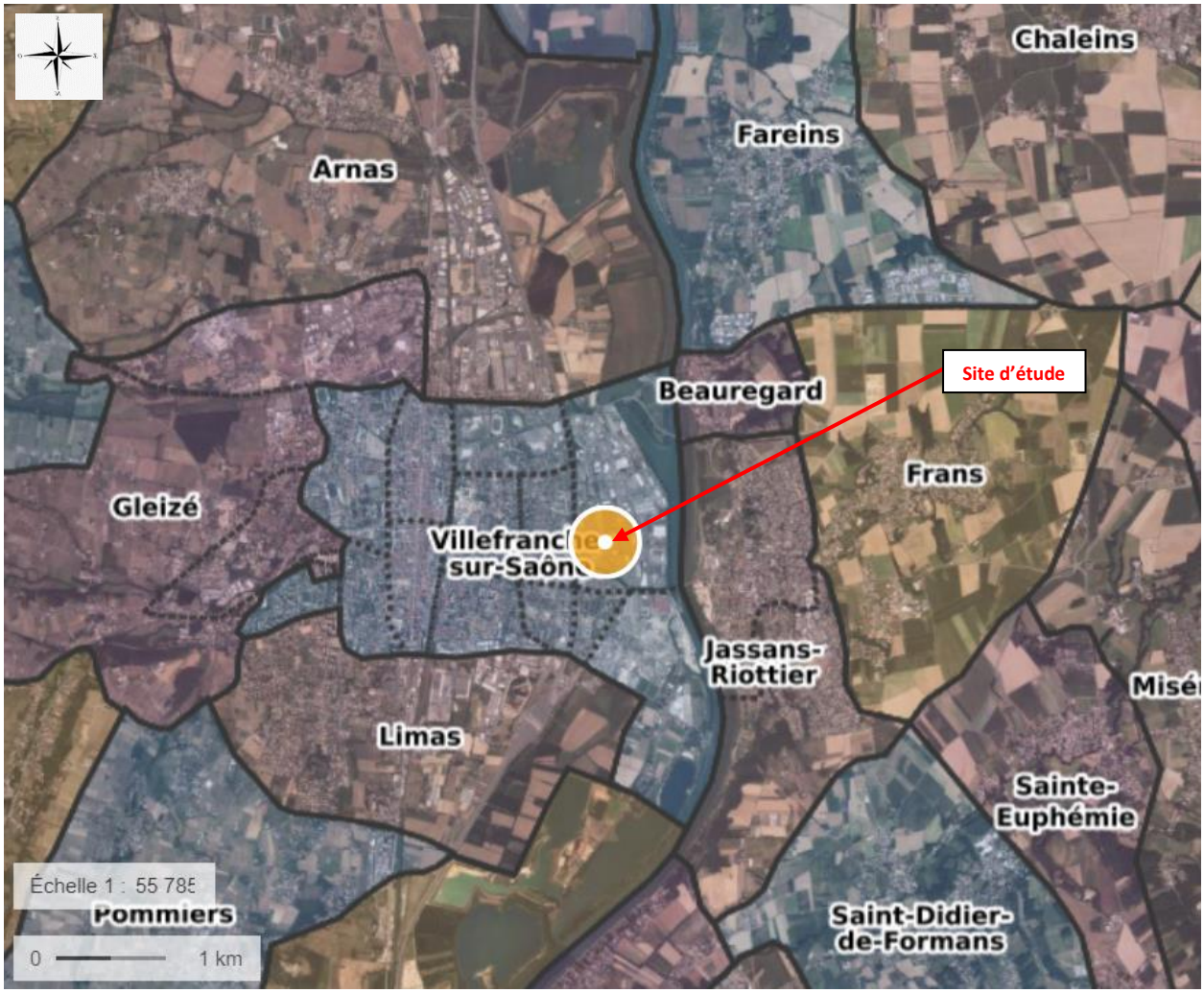

Figure 2 : Localisation des communes à proximité du site (Source : *Géoportail.fr*)

Numéro parcelle répondant à la réglementation des installations classées :

Le terrain concerné par les activités classées correspond à la parcelle n°224 de la section AY du plan cadastral de la commune de Villefranche-sur-Saône, qui représente une surface de 3 376 m². Cette emprise ICPE fait ainsi l'objet de la demande d'enregistrement et d'agrément VHU pour la rubrique 2712-1.

Pour son exploitation, la société AUTO ATLAS est locataire du terrain. Le propriétaire du terrain est la SCI SAINT RIGAUD - ACTIPOLE, ayant donné son accord pour l'exploitation de son site en centre VHU. Une copie de l'avenant au bail est jointe en Annexe 2.

Abords de l'installation classée :

Le site est localisé au 80 rue de l'Industrie, sur la commune de Villefranche-sur-Saône (69400). Autour du site et dans un rayon de 200 m, on note la présence de bâtiments à usage d'industrie ou de commerce.

Ainsi, sur les parcelles limitrophes du site AUTO ATLAS, sont présents :

- au Nord : la rue des Frères Bonnet, les locaux de l'Association Franco Turque de Villefranche Sur Saône et le magasin de pièces de rechange automobiles « PISTON » ;
- à l'Ouest : un terrain occupé par une société d'activité inconnue ;
- au Sud : les sociétés « FRANCE PARE-BRISE » et « ERA ENCHERES » ;
- à l'Est : la rue de l'Industrie.

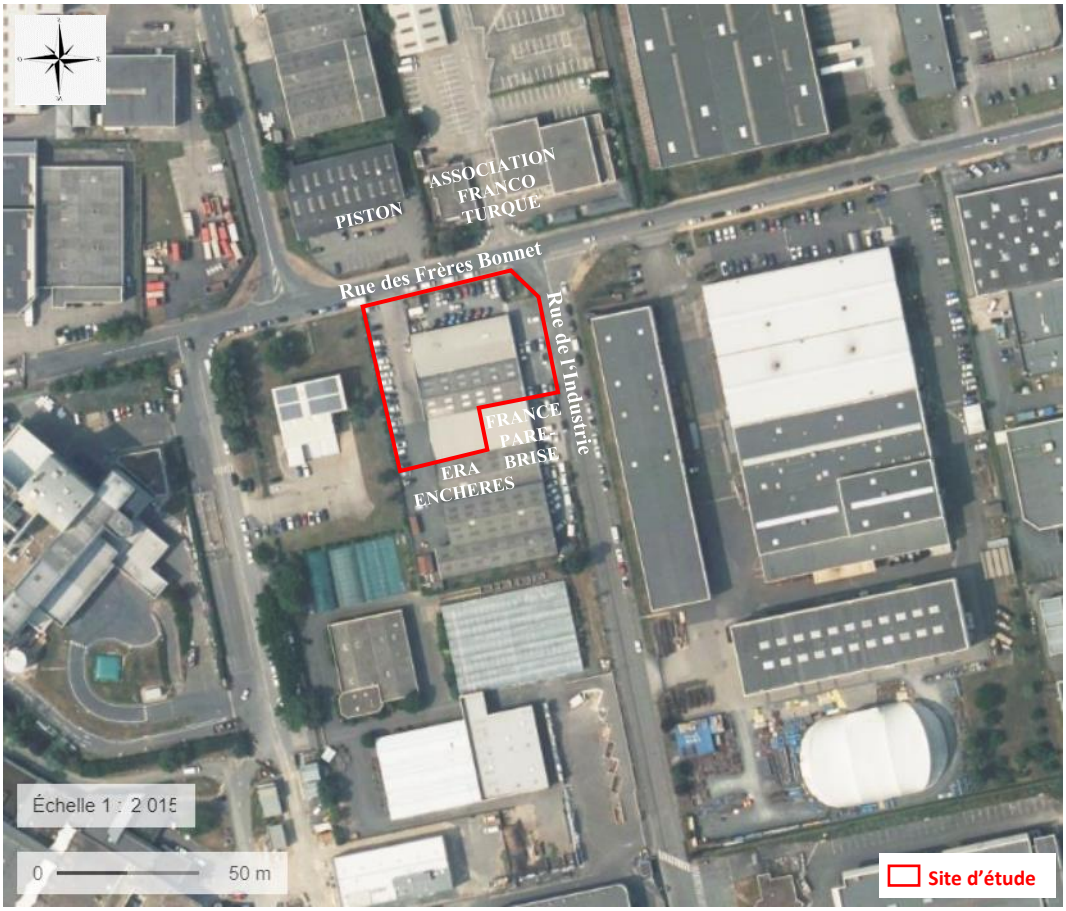

Figure 3 : Vue aérienne des alentours du site (Source : *Géoportail.fr*)

L'habitation la plus proche est localisée à environ 340 mètres à l'Ouest du site d'exploitation. L'ensemble de ces éléments est présenté sur le plan des abords, joint en Pièce jointe n°2.

Limites de l'installation classée :

Les limites du site seront constituées :

- au Nord : par une clôture grillagée de 2,5 m ;
- à l'Est : par la bordure du trottoir (le site étant ouvert sur l'Est) ;
- à l'Ouest : par une clôture grillagée de 2,5 m ;
- au Sud : par les murs séparatifs du bâtiment d'exploitation de 5 m de hauteur.

Le site dispose de deux accès exempts de portail, au Nord par la rue des Frères Bonnet et à l'Est par la rue de l'Industrie. Il est toutefois envisagé d'installer un portail au niveau de l'accès Nord. Les deux seront ouverts en permanence, serviront d'accès pour les secours et seront voué aux apports de VHU.

Le site est aménagé et présente un bâtiment muni d'une dalle béton. Le reste du site est goudronné ou dispose de sols en concassé (voir plan d'ensemble joint en Pièce jointe n°3).

1.3 Activités projetées et classement ICPE

Nature des activités :

La société AUTO ATLAS exploitera sur le site les activités suivantes :

- Garage - Réparation mécanique ;
- Carrosserie et peinture mécanique ;
- Récupération, dépollution, démantèlement de véhicules hors d'usages ;
- Vente de véhicules d'occasion aux professionnelles et à l'export ;
- Négoce et vente de véhicules accidentés.

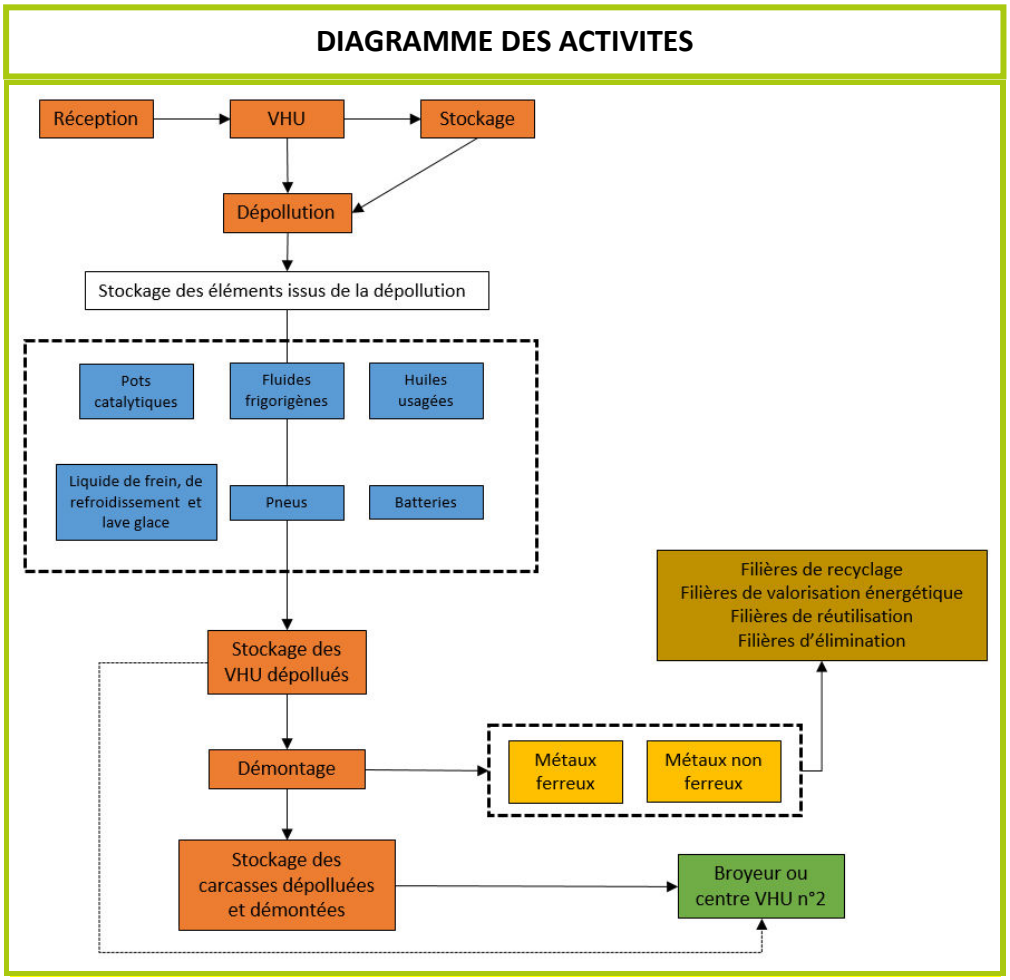

Figure 4 : Diagramme des activités Centre VHU

Bâtiments et locaux sur site :

La superficie du bâtiment occupée par la société AUTO ATLAS est de 1 350 m² pour une hauteur de 5 m, avec 5,5 m de faîtage. En effet, l'établissement occupe 2 halles et demi (voir plan d'ensemble en Pièce-Jointe n°3).
Le bâtiment abrite les éléments suivants :

- Atelier de dépollution et démontage : 270 m² ;
- Atelier de réparation mécanique : 540 m² ;
- Carrosserie : 270 m² ;
- Bureaux : 80 m².

Le bâtiment dispose d'une structure et bardage métallique et de murs séparatifs en parpaing, d'une toiture en tôle et d'un revêtement au sol étanche.
Le site est raccordé aux réseaux électriques, de télécommunication, d'eaux pluviales et usées domestiques présents au niveau de la rue de l'Industrie et de la rue des Frères Bonnet.

Volume d'activité prévu concernant l'activité de « Centre VHU » :

Activité	Volume d'activité maximum
Nombre moyen de VHU traités par an	10
Atelier de dépollution et de démontage	270 m²
VHU dépollués	10 m²

Rubrique de la nomenclature dont le site relève :

Rubrique ICPE	Désignation des activités	Capacités pour lesquelles la demande est sollicitée	Régime
2712	Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719. **1.** Dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage, la surface de l'installation étant supérieure ou égale à 100 m²	Surface d'emprise cadastrale : 3 376 m² Surface dédiée à l'activité : 3 376 m² Hors zone de stockages des pièces détachées destinées à la vente	-E-

-A- : Autorisation -E- : Enregistrement -D- : Déclaration -C- : Contrôle périodique -NC- : Non Classable

1.4 Description des incidences notables du projet

Le 4ème point de l'article R512-46-3 du code de l'Environnement demande « Une description des incidences notables qu'il est susceptible d'avoir sur l'environnement, en fournissant les informations demandées à l'annexe II. A de la directive 2011/92/ UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. »

Ainsi la directive en question et plus particulièrement l'annexe II.A : Informations visées à l'article 4, paragraphe 4 (informations à fournir par le maître d'ouvrage sur les projets figurant à l'annexe II), stipule que les informations à fournir sont :

1. Une description du projet, y compris en particulier :
a) une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et, le cas échéant, des travaux de démolition ;
b) une description de la localisation du projet, en accordant une attention particulière à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées.

2. Une description des éléments de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

3. Une description de tous les effets notables, dans la mesure des informations disponibles sur ces effets, que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant :
a) des résidus et des émissions attendus ainsi que de la production de déchets, le cas échéant ;
b) de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité.

4. Il est tenu compte des critères de l'annexe III, le cas échéant, lors de la compilation des informations conformément aux points 1 à 3 »

Ces points sont détaillés dans le document CERFA n°15679-04 joint formalisant la demande.

2 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-4 du code de l'env.)

Le paragraphe suivant détaille les différentes pièces à joindre en réponse aux éléments demandés à l'article R.512-46-4 du code de l'Environnement.

2.1 Carte au 1/25 000ème (ou 1/50 000ème)

Carte au 1/25 000ème jointe en Pièce jointe n°1.

2.2 Carte au 1/2 000ème au minimum

Une carte au 1/ 2 000ème des abords de l'installation dans un périmètre de 100 m augmenté de 100 m (soit 200 m) est jointe en Pièce jointe n°2.

2.3 Plan d'ensemble à l'échelle 1/200ème

Un plan d'ensemble à l'échelle 1/200ème dans un périmètre de 35 m autour du site est joint en Pièce jointe n°3.

2.4 Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

a. Occupation des sols

Le terrain concerné par les activités de la société AUTO ATLAS correspond aux parcelles n° 224 et 225 de la section AY du plan cadastral de la commune de Villefranche-sur-Saône.

Ces parcelles font parties de la zone UIa du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Villefranche Beaujolais Saône, dont la dernière procédure a été approuvée le 30 juin 2022.
La zone UIa correspond à une zone urbaine d'activités économiques à vocation principale d'artisanat et d'industrie (commerces interdits).

Le règlement du PLUi sur la zone UIa décrivant sa compatibilité avec le projet du site de la société AUTO ATLAS, ainsi qu'un extrait du plan de zonage du PLUi sont présents en Pièce Jointe n°4.

b. Prise en compte des risques technologiques et naturels

Il n'a pas été établi de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur la commune de Villefranche-sur-Saône.

Selon la base de données internet des ICPE (http://www.georisques.gouv.fr), il existe une installations classées soumises à autorisation sur la commune de Villefranche-sur-Saône.
Il s'agit d'un centre d'incinération de déchets dangereux localisé à environ 110 m à l'Ouest du site.

D'après les informations transmises sur le site internet georisques.gouv.fr, la commune de Villefranche-sur-Saône est concernée par 8 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles, concernant les inondations et coulées de boue : en 1982, 1983, 1993, 1994, 2001 et 2008.

La commune de Villefranche-sur-Saône est concernée par le PPRNi Val de Saône - Saône Moyen, approuvé le 26 décembre 2012.
Le site de la société AUTO ATLAS est concerné par ce PPRNi et est localisé dans la zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique.

Selon la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappes présentée ci-après en Figure 5, le terrain d'étude est concerné par le risque d'inondations par remontées de nappes.

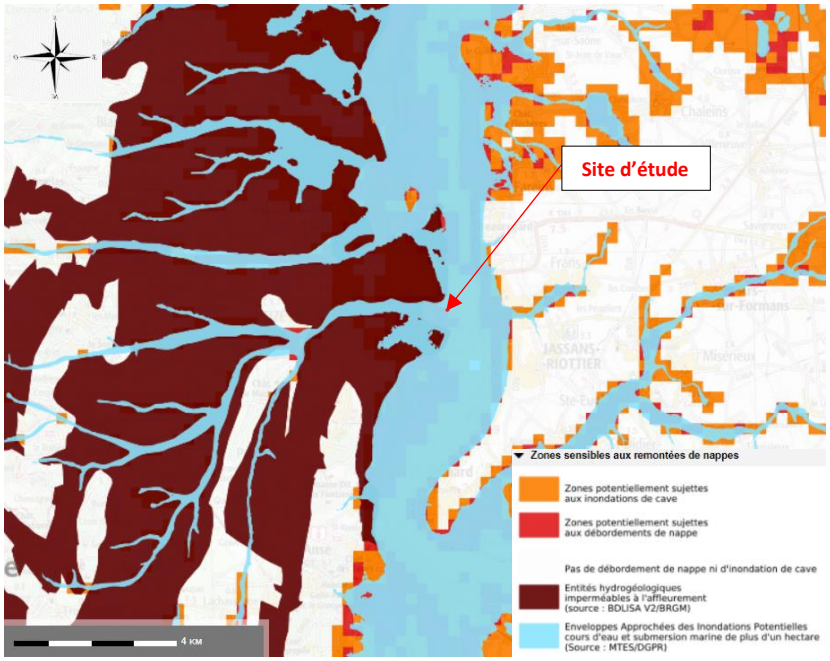

Figure 5 : Extrait carte des zones sensibles aux remontées de nappes (Source : *www.georisques.gouv.fr*)

Selon les renseignements pris sur le portail InfoTerre permettant l'accès aux données du BRGM, le forage destiné à l'alimentation en eau potable et usages domestiques le plus proche du site est situé à environ 65 m au Nord-Ouest du site. Il s'agit du forage de référence BSS001SBZV, dont le niveau d'eau est atteint à environ 7 m de profondeur.
Le site de la société AUTO ATLAS n'est pas compris dans un périmètre de protection de captage d'eau.

Concernant la sismicité, d'après les informations transmises sur le site internet georisques.gouv.fr, le risque de la commune de Villefranche-sur-Saône est faible.

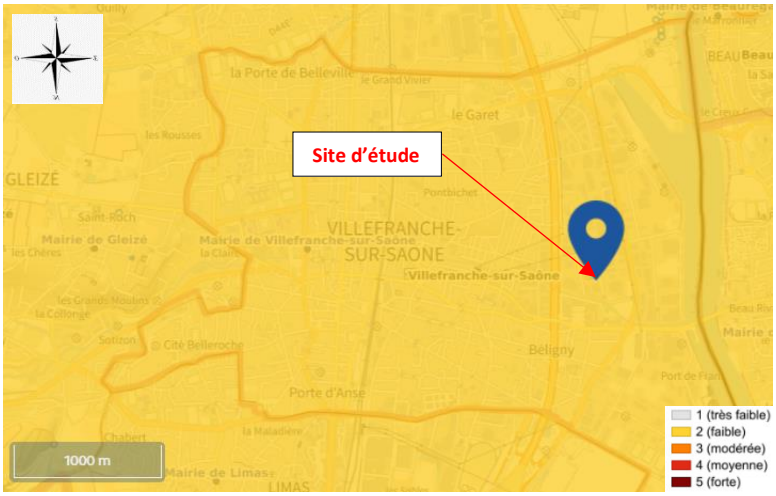

Figure 6 : Extrait carte séismes (Source : *www.georisques.gouv.fr*)

2.5 Avis sur l'usage futur du site

En cas de cessation d'activité, M. Nihat KAYRAK, gérant de la société AUTO ATLAS, souhaite remettre le site en état pour un usage industriel tel que cela figure actuellement en zone UIa du PLUi Villefranche Beaujolais Saône.

Un courrier de demande d'avis du Maire pour la remise en état du site a été envoyé le 16 juillet 2024. La preuve d'envoi est jointe en Pièce Jointe n°9 du CERFA n° 15679-04. Le délai de réponse ayant dépassé les 45 jours, il est donc considéré, selon le code de l'environnement, qu'un avis favorable est émis.

AUTO ATLAS étant locataire du site, un courrier de demande d'avis du propriétaire pour la remise en état du site a également été envoyé le 16 juillet 2024. L'exploitant reste à ce jour en attente d'un retour de la part du propriétaire.

2.6 Evaluation d'incidence NATURA 2000

Les zones classées NATURA 2000, autour du site de la société AUTO ATLAS sont :

- NATURA 2000 Directive HABITATS, FR 8202006 « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval » à environ 4,5 km au Nord du site ;
- NATURA 2000 Directive OISEAUX, FR 8212016 « La Dombes » à environ 8,5 km à l'Est du site.

La Figure 7 ci-après présente un extrait de ces zones NATURA 2000 à proximité du site.

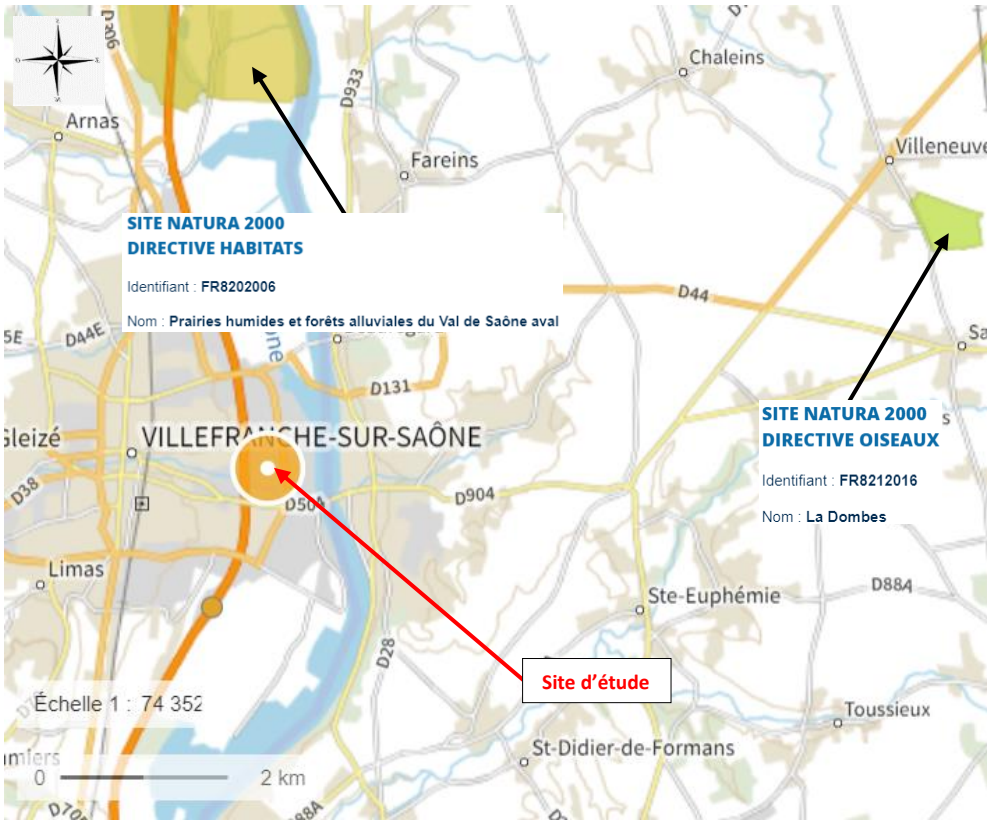

Figure 7 : Extrait carte des zones NATURA 2000 les plus proches du site (Source : *www.geoportail.gouv.fr*)

Compte-tenu de la localisation du site de la société AUTO ATLAS en dehors des terrains d'emprise de ces zones classées NATURA 2000, et de l'éloignement par rapport à ces dernières, une évaluation d'incidence NATURA 2000 ne parait pas pertinente à réaliser.

2.7 Justification du respect des prescriptions générales applicables

Une description des choix techniques et organisationnels est jointe **au Chapitre suivant**, détaillant les dispositions prises pour répondre aux exigences de l'arrêté Ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Suivi par le **Chapitre d'après**, d'une description des choix techniques et organisationnels décrivant les dispositions prises pour répondre aux exigences de l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 2 mai 2012 modifié par l'arrêté ministériel modificatif du 14 avril 2020, relatif au cahier des charges joint à l'agrément d'un centre VHU.

Ces deux chapitres répondent à la demande de pièce obligatoire au dossier mentionné dans le CERFA n° 15679-04, notamment la Pièce Jointe n°6.

3 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-5 du code de l'env.)

Demande d'aménagement aux prescriptions générales

Aucun aménagement aux prescriptions générales de l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 n'est demandé.

4 Demande d'Enregistrement (Art. R512-46-6 du code de l'env.)

a. Permis de construire

Le site dispose d'un bâtiment d'exploitation et aucune autre construction n'est envisagée pour le projet. Un permis de construire n'est donc pas nécessaire.

b. Permis de défrichement

Aucun permis de défrichement n'est nécessaire dans le cadre du projet du site.

5 Garantie Financière

En application des Articles R. 516-1 et R 516-2 du Code l'environnement et du Décret n° 2012-633 du 3 mai 2012 relatif à l'obligation de constituer des garanties financières en vue de la mise en sécurité de certaines installations classées pour la protection de l'environnement, et de l'arrêté du 31/05/12 fixant la liste des installations classées soumises à l'obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du code de l'environnement et notamment son annexe 1, la rubrique 2712 n'est concerné par la garantie que si la surface déclarée au titre de cette rubrique est supérieure à 10 000 m².

En ce qui concerne le site de la société AUTO ATLAS, la surface du site lié à l'activité de Centre VHU est de 3 376 m². La société n'a donc pas l'obligation de constituer de garanties financières vis-à-vis de cette rubrique.

SOMMAIRE DES ANNEXES

ANNEXES	LIBELLE
Annexe 1	Extrait Kbis
Annexe 2	Avenant au bail de propriété

Greffe du Tribunal de Commercede Villefranche-Tarare
350 BD GAMBETTA
BP 286
69665VILLEFRANCHE CEDEX

N° de gestion 2017B00614

Code de vérification : bPwQTARMKV
https://controle.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 3 juin 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	832 712 186 R.C.S. Villefranche-Tarare
Date d'immatriculation	18/10/2017
Dénomination ou raison sociale	**AUTO ATLAS**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	5 000,00 Euros
Adresse du siège	80 Rue de l'Industrie 69400 Villefranche-sur-Saône
Activités principales	Carrosserie automobile, dépannage automobile, achat et vente de véhicule, vente au détail équipement et accessoire automobile, location véhicules sans chauffeur, import, export de produits non réglementés
Durée de la personne morale	Jusqu'au 18/10/2116
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	KAYRAK Nihat
Date et lieu de naissance	Le 26/11/1989 à Gleizé (69)
Nationalité	Française
Domicile personnel	3 Impasse Docteur Besançon 69400 Gleizé

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	80 Rue de l'Industrie 69400 Villefranche-sur-Saône
Nom commercial	AUTO ATLAS
Activité(s) exercée(s)	Carrosserie automobile, dépannage automobile, achat et vente de véhicule, vente au détail équipement et accessoire automobile, location véhicules sans chauffeur, import, export de produits non réglementés
Date de commencement d'activité	12/10/2017
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

REFERENCE	**SSR3**
DOCUMENT	**AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL**
BAILLEUR **Coordonnées**	**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SAINT RIGAUD** Tél. : 04 74 69 00 39 - E-mail : locataires@actipole.fr
PRENEUR **Coordonnées**	**SOCIÉTÉ AUTO ATLAS** Tél. : +33 6 85 55 53 59 - carrosserieautoatlas69@gmail.com
DATE DE SIGNATURE	29/02/2024
LOCAUX LOUES	**VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400)** **80 rue de l'industrie** **Bâtiment SSR3-A** **Cellules n°C1, C2W et C3W**
DATE DE PRISE d'EFFET	**01/03/2024**
LOYER	**65.683,03 € HT HC**
DEPOT DE GARANTIE	**16.420,75 € HT**
INDEXATION	**Indice de référence : ILC du 3ème Trimestre 2023 : 133,66**

Les informations figurant ci-dessus sont récapitulées à titre purement informatif.

En cas de contradiction entre les éléments ci-dessus et les éléments figurant dans le corps du bail à compter de la page numérotée 1 du présent document, les éléments au bail prévalent sur celles du tableau récapitulatif ci-dessus.

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société dénommée SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU SAINT RIGAUD,

Société civile immobilière au capital de 1.524,49 euros dont le siège social est situé 305 rue Gabriel Voisin à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE SUR SAONE TARARE sous le numéro 329 310 940

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Jean-Paul REVILLON, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le BAILLEUR** », dont les coordonnées sont les suivantes :

Tél. : 04 74 69 00 39 / E-mail : locataires@actipole.fr

DE PREMIERE PART

ET :

La Société AUTO ATLAS,

Société par actions simplifiée au capital de 5.000,00 Euros, immatriculée au RCS de VILLEFRANCHE SUR SAONE TARARE sous le n° 832 712 186, dont le siège social est situé 80 rue de l'Industrie à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400)

Représentée par Monsieur Nihat KAYRAK, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le PRENEUR** », dont les coordonnées sont les suivantes :

Contact : M. Nihat KAYRAK

Tél. : +33 6 85 55 53 59 – carrosserieautoatlas69@gmail.com

DE SECONDE PART

TABLE DES MATIERES

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL *2*

Article 1 - AUGMENTATION DE LA SURFACE LOUEE **4**

Article 2 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET REALISATION D'UN ETAT DES LIEUX COMPLEMENTAIRE **4**

Article 3 - LOYER **4**

Article 4 - INDEXATION **5**

Article 5 - DEPOT DE GARANTIE **5**

Article 6 - MAINTIEN DES AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS **5**

ANNEXES *6*

Préalablement au présent AVENANT N°2, les requérants rappellent qu'ils sont liés par un bail commercial régularisé le 10 novembre 2017 pour une durée de neuf années à effet du 1er décembre 2017 pour se terminer le 30 novembre 2026, et par un premier avenant à ce bail à effet du 1er janvier 2023 ayant pour effet d'augmenter la surface louée.

Le présent AVENANT n°2 a notamment pour but d'augmenter la surface prise à bail par le PRENEUR et par voie de conséquence d'ajuster le montant du loyer, l'indexation et le dépôt de garantie.

ARTICLE 1 - AUGMENTATION DE LA SURFACE LOUEE

Le BAIL COMMERCIAL initial régularisé entre la SCI DU SAINT RIGAUD et la SAS AUTO ATLAS portait sur un local de 540 m² formant la cellule C1, au sein d'un bâtiment de plus grande importance, dénommé SSR3-A, sis 80 rue de l'Industrie à VILLEFRANCHE SUR SOANE, tel que le plan figure en annexe n°1.

Par voie d'avenant, ayant pris effet le 1er janvier 2023, la surface louée a été augmentée de sorte que le bail portait désormais sur les cellules C1 et C2W, pour une surface totale égale à 810 m² environ.

Par les présentes, les parties conviennent d'augmenter la surface louée d'environ 270 m² par la prise à bail complémentaire de la cellule C3W, de sorte que les locaux loués consistent désormais en **les cellules C1, C2W et C3W**, **d'une surface totale d'environ 1 080 m²**, tel qu'elles figurent sur le plan en annexe n°1.

Cette augmentation de surface est effective rétroactivement à compter du 1er mars 2024.

ARTICLE 2 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET REALISATION D'UN ETAT DES LIEUX COMPLEMENTAIRE

Cette modification de la surface louée nécessite des travaux d'ouverture entre les cellules C2W et C3W. Ces travaux seront intégralement pris en charge par le locataire, la SAS AUTO ATLAS, sans intervention du BAILLEUR, qui a donné son accord pour la réalisation desdits travaux, conformément au plan en annexe n°2.

Il est convenu que le Preneur devra, lors de son départ des lieux, rétablir le cloisonnement ainsi supprimé.

Compte tenu des travaux d'aménagement effectués par le locataire et afin de préserver les droits de chacune des parties, un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre le PRENEUR et le BAILLEUR.

ARTICLE 3 - LOYER

A compter du 1er mars 2024, les parties conviennent de fixer le loyer nominal annuel à hauteur de **65.683,03 € HT et HC** (soixante-cinq mille six cent quatre-vingt-trois euros et trois centimes hors taxes et hors charges), TVA en sus.

Toute autre disposition antérieure concernant la fixation du loyer nominal est annulée par la présente fixation.

Les modalités de paiement du loyer sont inchangées.

ARTICLE 4 - INDEXATION

De plein droit et sans formalité préalable, le loyer nominal prévu à l'article 3 des présentes évoluera tous les ans à la date anniversaire de la prise d'effet du présent avenant n°2, proportionnellement aux variations de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, base 100 au 1er Trimestre 2008.

L'indice de référence est **l'Indice des Loyers Commerciaux du 3ème trimestre 2023 : 133,66.**

Pour la première année, l'indice de référence sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Pour les années ultérieures, seront comparés l'indice retenu lors de la réévaluation précédente et l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Si l'indice visé au présent article venait à cesser de faire l'objet d'une publication par l'INSEE, les parties décident de se référer à toute autre publication de l'indice retenu qui serait assurée par tel organisme public ou privé de statistique, choisi par elles d'un commun accord ou, faute d'accord, désigné par le Président du Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE/SAONE.

Ces dispositions se substituent aux précédentes modalités d'indexation concernant l'indice de référence.

ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

Au titre du bail initial, et de son avenant n°1, le PRENEUR a d'ores et déjà versé au BAILLEUR la somme de **11.430,68 € HT** (onze mille quatre cent trente euros et soixante-huit centimes hors taxes).

Compte tenu de l'augmentation du loyer, le montant du dépôt de garanti sera réajusté afin qu'il soit égal à la somme de **16.420,75 € HT** (seize mille quatre cent vingt euros et soixante-quinze centimes hors taxes) somme représentant le quart du loyer annuel hors taxes, à titre de garantie de l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

Par conséquent la somme de **4.990,07 € HT** (quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix euros et sept centimes hors taxes) est due au BAILLEUR et devra être réglée par le PRENEUR par virement bancaire sous huit jours après signature des présentes.

ARTICLE 6 - MAINTIEN DES AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS

L'ensemble des autres stipulations du BAIL COMMERCIAL et de son AVENANT n°1 sus-cités demeurent inchangées et continuent de s'appliquer. Les parties déclarent bien connaître les autres clauses dudit bail et se dispensent de les rapporter ici.

Fait en deux exemplaires,

A Villefranche sur Saône

Le 29/02/2024

LE PRENEUR

Nihat Kayrak

A Villefranche

Le 06/03/2024

LE BAILLEUR

Jean-Paul Revillon

ANNEXES

1) Plans des locaux loués

2) Autorisation du Bailleur pour les travaux Preneur

ANNEXE 1

RUE DE L'INDUSTRIE

Bellville
09/05/17

AUTO ATLAS

SCI ST MIGUEL 3
SSR.

SCI LES PALETUVIERS

SE.

PLAN NOMMAGE CELLULES

ANNEXE 2

Le Bailleur autorise que le Preneur réalise, à se frais, et sous sa responsabilité, les travaux suivants :

- Création d'une ouverture 3 x 3 entre les cellules C2W et C3W, conformément au plan ci-après

RUE DE L'INDUSTRIE

Bellville
09/05/17

AUTO ATLAS
Emplacement création ouverture 3×3

n° 80

RUE ALBERT BOURGET

SCI SI MUNO 3
SBR.

SCI LES PALETUVIERS

SE.

PLAN NUMEROTATION CELLULES