

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 février 2011**

Décision n° **B-2011-2095**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Aménagement de la ZAC Mermoz Nord - Eviction d'un commerce situé 135, avenue Jean Mermoz et appartenant à M. Sadock Abadi - Approbation d'une convention

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 31 janvier 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mercredi 9 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Daclin, Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), MM. Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Julien-Lafferrière (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 7 février 2011**Décision n° B-2011-2095**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Aménagement de la ZAC Mermoz Nord - Eviction d'un commerce situé 135, avenue Jean Mermoz et appartenant à M. Sadock Abadi - Approbation d'une convention**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 janvier 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz Nord, dans la continuité des restructurations engagées sur le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz.

L'ensemble immobilier de Mermoz Nord, qui appartient dans sa totalité à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat constitue actuellement un site enclavé de 7 hectares, présentant de grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites,
- la redéfinition des emprises constructibles permettant la construction d'environ 300 logements et la réhabilitation de 220 logements,
- la diversification du parc immobilier avec 40 % de logements libres contre aucun actuellement, et des formes d'habitat, ainsi que le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Par délibération n° 2006-3792 du 12 décembre 2006, le conseil de Communauté a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers une procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommé "Mermoz Nord" dont il a approuvé le dossier de création sur un périmètre défini par les rues Ranvier, Genton et Mermoz.

Les objectifs poursuivis se sont concrétisés par la signature d'une convention entre la Communauté urbaine, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, la Foncière Logement, l'OPH Grand Lyon Habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), le 15 février 2007.

Par délibération n° 2009-1111 du 30 novembre 2009, le conseil de Communauté a également décidé la réalisation en régie directe de la ZAC Mermoz Nord.

Les évictions commerciales nécessaires pour réaliser cette opération sont, par conséquent, réalisées par la Communauté urbaine, bien que le propriétaire demeure l'OPH Grand Lyon Habitat.

Dans ce cadre, il est envisagé l'éviction commerciale de monsieur Sadock Abadi, qui tient une épicerie au 135, avenue Jean Mermoz, à Lyon 8°.

Le bail comprend un local commercial de 56,30 mètres carrés au rez-de-chaussée et un appartement de type F3 au premier étage.

En contrepartie de cette éviction, il a été négocié que la Communauté urbaine verse à monsieur Sadock Abadi une indemnité d'un montant de 60 000 €. Il est prévu une modalité de non-réinstallation de ce commerce dans un périmètre de 600 mètres, dans un délai de 3 ans.

Pour finaliser cet accord, une convention tripartite entre monsieur Sadock Abadi, l'OPH Grand Lyon Habitat et la Communauté urbaine a été établie.

Il est proposé au Bureau d'autoriser monsieur le Président à signer ladite convention, conformément aux articles L 2121-29 et L 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'indemnité d'éviction du bail commercial de monsieur Sadock Abadi, d'un montant de 60 000 €, pour son commerce d'épicerie, situé au 135, avenue Jean Mermoz à Lyon 8°,

b) - la convention tripartite d'indemnisation à passer entre monsieur Sadock Abadi, l'OPH Grand Lyon Habitat et la Communauté urbaine.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention et à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette éviction.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale B1 - Favoriser la mixité, individualisée sur l'opération n° 1388, le 11 janvier 2010 pour la somme de 12 287 000 €.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 671 800 - fonction 824, pour un montant de 60 000 € correspondant au prix de l'éviction et de 1 800 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.