



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3804**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part- Dieu ouest - Eviction commerciale de la société par actions simplifiés (SAS) Standard, enseigne Le Café des Voyageurs, des locaux situés au 3 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3804**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part- Dieu ouest - Eviction commerciale de la société par actions simplifiés (SAS) Standard, enseigne Le Café des Voyageurs, des locaux situés au 3 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 janvier 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.7.

I - Contexte

Le quartier de la Part-Dieu, dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon, deuxième quartier d'affaires français, pôle commercial et culturel au centre de la métropole lyonnaise, fait l'objet depuis 2010 d'un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement urbanistique et économique. Ce projet porte, à la fois, sur la requalification et l'aménagement des espaces publics ainsi que sur la réhabilitation et la production d'une nouvelle offre immobilière, principalement tertiaire, pour répondre au développement métropolitain de l'agglomération. Il permettra, notamment, d'offrir plus d'espace et de visibilité à la gare et au pôle d'échanges multimodal (PEM).

Pour permettre la réalisation de ce projet de réaménagement, la Métropole de Lyon a décidé de recourir à la procédure de ZAC, compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet, sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 ha. Ainsi, il a été créé en 2015 la ZAC Part-Dieu ouest.

Il a également été décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la restructuration et le réaménagement des espaces publics et des infrastructures sur la partie ouest du PEM. La déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée par arrêté préfectoral du 28 septembre 2017.

L'ordonnance de donné acte du 6 juin 2019 a eu pour effet d'éteindre de manière immédiate l'ensemble des droits réels et personnels attachés aux baux.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la régularisation de la résiliation des baux commerciaux et à l'indemnisation des locataires.

La présente décision porte sur l'éviction et l'indemnisation de l'un de ces locaux.

II - Désignation du bien objet de l'éviction commerciale

Par acte des 13 et 17 octobre 2016, la Métropole a acquis des biens dont le volume n° 13 de l'ensemble immobilier B5, situé boulevard Vivier Merle et place Charles Béraudier à Lyon 3°.

Ce volume est occupé par l'enseigne Café des Voyageurs, anciennement Brasserie des Etoiles, qui appartient à la SAS Standard, propriétaire du fonds de commerce depuis le 8 août 2016.

Il est constitué d'un local commercial de 509 m² en rez-de-chaussée.

La Métropole a trouvé un accord avec cette SAS concernant l'indemnité d'éviction en vue de la résiliation de son bail commercial.

III - Conditions de l'éviction commerciale

Au terme du protocole proposé, l'indemnité d'éviction proposée par la Métropole en suite de la résiliation du bail et acceptée par le locataire est de 2 000 000 €. À cela s'ajoute une indemnité de emploi d'un montant de 198 850 € soit un total de 2 198 850 €.

La Métropole s'engage par ailleurs à verser à la SAS Standard, la somme de 76 260,89 € plafonné à 90 000 €, au titre d'une compensation pour la prise en charge des indemnités de licenciement et de contrat de sécurisation professionnelle (CSP) des salariés de l'établissement uniquement, sur présentation des justificatifs des licenciements, certifiés par un expert-comptable et de leur paiement effectif par la SAS Standard. La Métropole ne prendra toutefois pas en charge les indemnités de licenciement des associés ainsi que les indemnités de préavis et de congés payés des salariés.

La Métropole prendra également en charge les frais de démontage et d'enlèvement du mobilier, sur présentation de justificatifs comptables et sous réserve de la validation préalable des devis présentés, pour un montant plafonné à 25 000. €.

La SAS Standard conservera la licence IV.

Les locaux devront être libérés de toute -location ou occupation et débarrassés de tous encombrants- et mobiliers au plus tard le 30 juin 2020. Cette échéance pourra être repoussée à l'initiative de la Métropole avec l'accord de la SAS Standard.

La Métropole s'engage à verser 90 % du montant de l'indemnité d'éviction et de l'indemnité de emploi à la signature de l'acte authentique de résiliation de bail. Le solde du prix sera versé à la libération effective des locaux ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 10 avril 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation, établi entre la Métropole et la SAS Standard, pour l'éviction commerciale des locaux, exploités sous l'enseigne Le Café des Voyageurs, situés 3 place Charles Béraudier à Lyon 3°, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest,

b) - le versement d'une indemnité de résiliation de bail commercial à la SAS Standard, d'un montant de 2 000 000 € pour l'indemnité principale à laquelle se rajoute une indemnité de emploi de 198 850 € dans le cadre de la DUP relative à la partie ouest du PEM de Lyon Part-Dieu, soit un montant total de 2 198 850 €,

c) - le versement au locataire évincé d'une compensation correspondant au montant des indemnités de licenciement et CSP des salariés de l'établissement, sur justificatifs comptables, et pour un montant estimatif de 76 260,89 €, plafonné à 90 000 €,

d) - le remboursement des frais de démontage et d'enlèvement du mobilier, sur présentation de justificatifs comptables et sous réserve de la validation préalable des devis présentés, pour un montant plafonné à 25 000. €

e) - la conservation de la licence IV par la SAS Standard.

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

3° - La dépense totale correspondante résultant de l'éviction sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 10 juillet 2014, pour un montant de 14 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP06O2744.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant total de 2 198 850 € correspondant à l'éviction et de 27 000 € au titre des frais estimés d'actes notariés auxquels s'ajoute une compensation pour la prise en charge des indemnités de licenciement et de CSP plafonnée à 90 000 € et les frais de démontage et d'enlèvement du mobilier plafonnés à 25 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.