



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 octobre 2020**

Décision n° **CP-2020-0190**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) Subtoile, enseigne "Subway", des locaux situés au 2 place Charles Béraudier - Approbation du protocole d'accord transactionnel

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : Mardi 6 octobre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debù, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, MM. Vincendet, Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mmes Nachury, Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, MM. Pelaez, Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Dehan (pouvoir à M. Badouard), Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mme Sibeud (pouvoir à M. Pelaez).

Absents non excusés : MM. Bub, Kabalo.

Commission permanente du 5 octobre 2020**Décision n° CP-2020-0190**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) Subtoile, enseigne "Subway", des locaux situés au 2 place Charles Béraudier - Approbation du protocole d'accord transactionnel**

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 16 septembre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

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° 12, de l'ensemble immobilier B5, situé boulevard Vivier Merle et place Charles Béraudier à Lyon 3°.

Ce volume est occupé par l'enseigne "Subway" par bail commercial renouvelé le 1er mai 2012 entre la société par action simplifiée (SAS) SIDEL, ancien propriétaire des locaux avant leur acquisition par la Métropole et la SARL Subtoile. Le loyer annuel avait alors été fixé par jugement du Tribunal de grande instance au montant de 32 100 € HT.

Ce lot est constitué d'un local commercial de 79,90 m² consistant en :

- au rez-de-chaussée : local commercial, monte-charge, dégagement et escalier accédant à l'étage supérieur,
- au niveau mezzanine : arrivée du monte-charge, palier, 2 cuisines, 1 vestiaire, 2 chambres froides, lavabo, WC.

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

III - Conditions de l'éviction commerciale

La SARL Subtoile ayant refusé la proposition faite par la Métropole, celle-ci a saisi le juge de l'expropriation. Néanmoins, les 2 parties ont pu aboutir à un accord transactionnel, aux conditions suivantes :

- la Métropole versera à la SARL Subtoile une indemnité principale d'éviction de 780 000 €, une indemnité de emploi de 76 850 €, une indemnité d'un montant maximal de 63 000 € destinée à couvrir les indemnités de licenciement et de CSP (contrat de sécurisation professionnelle) des salariés et versée sur justificatifs et une indemnité d'un montant maximal de 20 000 € destinée à couvrir les frais de déménagement et versée sur justificatifs,
- le versement de l'indemnité principale d'éviction et de l'indemnité de emploi se fera en 2 temps, soit à hauteur de 90 %, représentant 771 165 €, à la signature du protocole et le solde, représentant 85 685 €, à la restitution des locaux libres de tout encombrement et à la remise des clés.
- la libération des lieux interviendra au plus tard le 30 octobre 2020, sous peine d'une astreinte s'élevant à 500 € par jour de retard.

Les parties s'engagent à transmettre le protocole signé au juge de l'expropriation et à renoncer à toute demande liée aux frais de l'instance. La SARL Subtoile renoncera à toute action ou demande d'indemnité liée à la procédure d'expropriation et les 2 parties renonceront à toute demande ou poursuite liée à cette éviction ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) du 24 août 2020, figurant en pièce jointe ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel, établi entre la Métropole et la SARL Subtoile, pour l'éviction commerciale des locaux, exploités sous l'enseigne "Subway", situés au 2 place Charles Béraudier à Lyon 3°, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu Ouest,

b) - l'indemnité principale d'éviction de 780 000 €, l'indemnité de emploi de 76 850 €, l'indemnité d'un montant maximal de 63 000 € destinée à couvrir les indemnités de licenciement et de CSP des salariés et versée sur justificatifs et l'indemnité d'un montant maximal de 20 000 € destinée à couvrir les frais de déménagement et versée sur justificatifs,

c) - les conditions de versement des indemnités et l'ensemble des dispositions mentionnées dans le protocole.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit protocole, 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 P06 - Aménagements urbains, individualisée le 29 janvier 2020, pour la somme de 16 515 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5085.

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 maximal de 939 850 € correspondant à l'éviction et de 11 400 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 octobre 2020.