



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1674**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Réhabilitation du Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Eviction commerciale de la Société en nom collectif dénommée Tabac de Verdun, du local appartenant à la Métropole de Lyon - Approbation du protocole d'accord aux fins de résiliation de bail et d'indemnisation

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1674**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Réhabilitation du Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Eviction commerciale de la Société en nom collectif dénommée Tabac de Verdun, du local appartenant à la Métropole de Lyon - Approbation du protocole d'accord aux fins de résiliation de bail et d'indemnisation**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 mai 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.7 et 1.28.

Le projet d'aménagement du Pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon-Perrache porte sur plusieurs éléments de programme, à la fois des espaces publics mais également le Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP). La mise en œuvre de ce projet est prévue en 2 phases : la première est en cours et la seconde sera programmée au-delà de 2020.

Construit dans les années 1970, le CELP comprend une gare de bus, une gare de bus internationale, les accès au métro et au tramway, ainsi que des espaces dévolus à des activités culturelles. Une part notable de la surface du CELP est consacrée aux activités commerciales (pharmacie, bureau de tabac, restauration, etc.). La Métropole de Lyon, venant aux droits de la Communauté urbaine de Lyon depuis le 1er janvier 2015, est propriétaire du CELP et donne à bail ces divers locaux commerciaux.

La première phase du projet d'aménagement du PEM porte sur les aménagements d'espaces publics, la création de l'accès sud de la gare et le déplacement du terminus du tramway ligne T2.

La deuxième phase du projet d'aménagement du PEM programmée à partir de 2020 prévoit la réhabilitation du bâtiment. A cet effet, la Métropole doit procéder à la relocalisation des locataires en place et à la libération des biens immobiliers impactés par les aménagements futurs du CELP.

La société en nom collectif (SNC) dénommée Tabac de Verdun, représentée par son gérant Monsieur Georges Colombier, est titulaire d'un bail commercial du 6 juillet 1997 ; elle occupe des locaux situés au 2° étage du CELP et y exploite un fonds de commerce de librairie-presses, tabac, bazar, loto et jeux de la Française des jeux.

Les lieux loués consistent en un local à usage de commerce d'une superficie de 54 mètres carrés et d'un local à usage de réserves d'une superficie de 15 mètres carrés.

Ce bail d'une durée de 9 ans a commencé à courir le 1er janvier 1997 pour se terminer le 31 décembre 2005. Il a été renouvelé pour 9 ans à compter du 1er janvier 2006 pour se terminer le 31 décembre 2014. Par exploit d'huissier du 19 juin 2014, la Métropole a ensuite signifié congé avec offre de renouvellement du bail pour une nouvelle période de 9 ans, à compter du 31 décembre 2014. Les époux Colombier, associés de la SNC du Tabac de Verdun, ont toutefois indiqué souhaiter faire valoir leurs droits à la retraite.

En anticipation de la phase 2 du projet du PEM, un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a en conséquence été trouvé avec le locataire. Un protocole transactionnel a entériné les conditions de cet accord. Il prévoit d'une part que le bail sera résilié au 30 juin 2017 et qu'à cette date la SNC du Tabac de Verdun aura cessé son activité et devra restituer les locaux donnés à bail entièrement libres de toute occupation. Il fixe d'autre part le montant de l'indemnité au titre de la résiliation du bail commercial à la somme globale et forfaitaire de 350 000 €.

L'indemnité sera versée en 2 fois : à la signature du protocole par les 2 parties à hauteur de 70 000 €, le solde, soit 280 00 €, sera versé au plus tard 30 jours après la remise des clés et la libération complète des locaux.

Il est précisé que la Métropole accepte de consentir à la société une remise de loyers et de charges pour une période de 3 mois à compter du mois d'avril 2017 jusqu'à la date de libération effective des lieux au 30 juin 2017 au plus tard ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le versement en 2 temps de l'indemnité de résiliation du bail de la SNC Tabac de Verdun, d'un montant de 350 000 €, pour l'activité exercée dans les locaux situés dans le Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) à Lyon 2°, dans le cadre de la reprise des locaux par la Métropole de Lyon : 70 000 € à la signature du protocole par les 2 parties, le solde soit 280 000 €, 30 jours après la remise des clés par l'occupant,

b) - le protocole fixant les conditions de résiliation du bail et de l'indemnisation à établir entre la Métropole de Lyon et la SNC du Tabac de Verdun.

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

3° - **La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 350 000 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 6718 - fonction 020, opération n° 0P28O5296, selon l'échéancier prévisionnel suivant : 350 000 € en 2017.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.