



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3517**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la ZAC Tase - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 6, 7 et 8 dépendants de l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8, 12 et 14 allée du Textile et appartenant à la société Tissages de Soieries et Dérivés (TSD) R. Berliet et à la société civile immobilière (SCI) Oxymore - Convention de résiliation de bail entre la Métropole de Lyon et la société TSD pour une éviction commerciale

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 : mercredi 30 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 13 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Gandolfi, Frih, M. Vesco.

Absents non excusés : M. Chabrier.

Commission permanente du 12 novembre 2019**Décision n° CP-2019-3517**

commune (s) :	Vaulx en Velin
objet :	Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la ZAC Tase - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 6, 7 et 8 dépendants de l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8, 12 et 14 allée du Textile et appartenant à la société Tissages de Soieries et Dérivés (TSD) R. Berliet et à la société civile immobilière (SCI) Oxymore - Convention de résiliation de bail entre la Métropole de Lyon et la société TSD pour une éviction commerciale
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 25 octobre 2019, 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 les articles 1.1 et 1.7.

I - Contexte de l'acquisition

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre-est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie marque la transformation d'un vaste territoire situé à Villeurbanne et Vaulx en Velin.

Ce projet concerne un territoire de 500 ha et consiste notamment en la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX^e siècle.

Dans ce contexte, 2 grands secteurs opérationnels ont été identifiés : les secteurs Tase à Vaulx en Velin et La Soie à Villeurbanne.

Situé au sud de Vaulx en Velin, le secteur Tase est délimité au nord par l'avenue des Canuts, à l'ouest par la rue de la Poudrette, au sud par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté et à l'est par l'avenue Roger Salengro.

Par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Tase, ainsi que son mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement.

Le périmètre, d'une superficie de 7,5 ha environ, est délimité par le prolongement de la rue Nelli au nord, l'avenue Roger Salengro à l'est, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté au sud, le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase à l'ouest et le sud-ouest.

Les objectifs poursuivis par la ZAC sont notamment d'accroître le renouvellement de ce secteur par le développement d'une offre de logements, d'équipement, de commerces. Cette opération d'aménagement doit, en outre, prendre en compte la protection et la mise en valeur du patrimoine industriel existant, dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC, dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le projet urbain s'appuie sur un programme d'équipements publics de proximité, notamment la construction à venir d'un groupe scolaire ainsi qu'une esplanade.

Ce projet de réalisation d'équipements publics dans le quartier de Vaulx en Velin - La Soie a nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, la Métropole a dû recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation dont l'engagement a été décidé par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2243 du 26 février 2018. En outre, les travaux à entreprendre pour la réalisation de ces équipements publics ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 69-2018-10-03-002 du 3 octobre 2018.

Ce programme d'équipements publics nécessite la maîtrise foncière de l'emprise des parties communes de l'ensemble immobilier dénommé la copropriété des sheds situé à Vaulx en Velin au 4, 8 et 12 allée du Textile. A noter que seules les parties communes sont intégrées au périmètre de DUP.

Les lots de copropriété, objets de la présente acquisition, dépendent de cet immeuble à usage industriel, d'atelier, d'entrepôt et de bureau. La Métropole a déjà procédé à l'acquisition de biens situés dans ce même ensemble immobilier. En outre, la Métropole doit procéder à la libération de ces biens.

La présente décision porte sur l'acquisition de 3 lots de copropriété d'une part et sur la résiliation d'un bail et l'indemnisation d'un locataire d'autre part.

II - Désignation des biens objet de l'acquisition et de l'éviction commerciale

La Métropole s'est ainsi rapprochée de madame Degurse, représentant la société TSD R. Berliet et monsieur Degurse représentant la SCI Oxymore. La société TSD R. Berliet est propriétaire des lots n° 7 et 8 et la SCI Oxymore, propriétaire du lot n° 6. Ces 3 lots, situés au rez-de-chaussée, dépendent de l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin, cadastré BR 428. Ils forment un ensemble d'une superficie de 925 m² à usage d'activités de soierie, bureaux, magasins et musée.

Le bien est composé d'un local à usage d'activité (atelier d'ourdissage) d'une superficie de 410 m² plus une mezzanine à usage d'atelier formant le lot n° 6 avec les 87/1 000 des parties communes générales, d'un deuxième local à usage d'activité (atelier de tissage) d'une superficie de 343 m² plus une mezzanine à usage de stockage formant le lot n° 7 avec les 73/1 000 des parties communes générales et d'un local à usage de bureaux, de réunion, de salle de projection et de musée plus un sous-sol et une boutique à l'étage représentant une superficie de 172 m² formant le lot n° 8 avec les 37/1 000 des parties communes générales.

La société TSD occupe les 3 locaux. Au titre de son éviction, il convient de l'indemniser.

III - Conditions de l'acquisition et de l'éviction commerciale

Concernant l'acquisition des lots, un accord est intervenu sur la base d'une indemnité d'un montant total de 805 000 € -biens cédés libres de toute location ou occupation et encombrements quelconques- se décomposant comme suit : 520 000 € pour les lots n° 7 et 8 appartenant à la société TSD et 285 000 € pour le lot n° 6, propriété de la SCI Oxymore.

Un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a été trouvé avec la société locataire. Une promesse de résiliation de bail commercial et de fixation de l'indemnité d'éviction a entériné les conditions de cet accord. Il prévoit, d'une part, que la société TSD devra laisser les locaux entièrement -libres de toutes occupations ou encombrements- et aura quitté les lieux pour le 31 août 2020 au plus tard, sous peine d'une pénalité de 500 € par jour de retard. Il fixe, d'autre part, le montant de l'indemnité au titre de la résiliation anticipée du bail et de l'éviction à la somme globale, forfaitaire et définitive de 962 000 €.

L'indemnité d'éviction sera versée en 3 fois :

- 60 % à la suite de la signature de la convention, soit 577 200 €,
- 20 % au 30 juin 2020 au plus tard, soit 192 400 €,
- 20 % après la remise des clés et la libération complète des locaux programmée le 31 août 2020 au plus tard, soit 192 400 €.

Il est précisé que la Métropole accepte de consentir à la société TSD un droit de jouissance du bien, à titre gratuit, jusqu'à la date susmentionnée du 31 août 2020 au plus tard ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 8 avril 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE**1° - Approuve :**

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 520 000 €, des lots n° 7 et 8 de l'ensemble immobilier cadastré BR 428 situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin et appartenant à la société TSD R. Berliet, ainsi que l'indemnité de résiliation de bail commercial à la société TSD, d'un montant HT de 962 000 €, soit un montant global de 1 482 000 €, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Tase,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 285 000 €, du lot n° 6 de l'ensemble immobilier cadastré BR 428 situé 4, 8, 12 et 14 allée du Textile à Vaulx en Velin et appartenant à la SCI Oxymore, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Tase,

c) - la convention de résiliation de bail commercial et d'indemnisation, établi entre la société TSD et la Métropole pour l'éviction commerciale du lot de copropriété n° 6, situé sur la parcelle cadastrée BR 428, au 4, 8, 12 et 14 allée du Textile à Vaulx en Velin, dans le cadre de la ZAC Tase.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 8 juillet 2019 pour un montant de 4 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O2173.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant total de 1 767 000 € correspondant au prix des acquisitions et de 22 900 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2019.