



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3688**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Renouvellement du bail commercial consenti à M. Denis Eichenlaub pour une activité de pharmacie - Convention d'occupation temporaire pour le transfert provisoire de la pharmacie au niveau 1

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kabalo

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

Commission permanente du 13 janvier 2020**Décision n° CP-2020-3688**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Renouvellement du bail commercial consenti à M. Denis Eichenlaub pour une activité de pharmacie - Convention d'occupation temporaire pour le transfert provisoire de la pharmacie au niveau 1**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 27 décembre 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 l'article 1.6.

I - Contexte

La Métropole de Lyon, est propriétaire, d'un local commercial d'une superficie totale de 143,80 m² au niveau 2 du CELP situé cours de Verdun à Lyon 2°.

Ce local a été donné à bail commercial de 9 ans à monsieur Denis Eichenlaub, pharmacien, aux termes d'un acte sous seing privé signé le 11 juin 1996. Ce bail auquel ont succédé 5 avenants, a été renouvelé pour une durée de 9 années consécutives, à effet du 1^{er} avril 2006 pour se terminer le 30 mars 2015.

Par acte d'huissier signifié à la Métropole le 13 février 2015, monsieur Denis Eichenlaub a sollicité un renouvellement de son bail, ce qui a été accepté par la Métropole.

II - Bail commercial

Le nouveau bail commercial a pris effet à compter du 1^{er} avril 2015 pour se terminer le 31 mars 2024, lequel n'a toutefois pas fait l'objet d'un écrit formalisé.

Il convient de régulariser la situation en signant un nouveau bail pour ce local du niveau 2 et d'autoriser le transfert provisoire de l'officine de monsieur Denis Eichenlaub dans un local du niveau 1 qui appartient actuellement au domaine public de la Métropole.

Le loyer annuel actuel est fixé à 21 810,54 € TTC et les charges locatives sont fixées à 3 610,52 € TTC.

Pendant toute la durée du transfert provisoire de la pharmacie au niveau 1, le local du niveau 2 sera conservé par monsieur Denis Eichenlaub mais ne sera pas exploité. Le loyer sera donc minoré de 50 % et fixé à 10 905,26 € TTC annuel pendant toute cette période. Les charges seront maintenues dans leur intégralité.

III - Convention d'occupation temporaire du domaine public

Afin de permettre à monsieur Denis Eichenlaub de conserver le flux de passants résultant des travaux en cours et à venir dans le cadre du réaménagement du PEM de Lyon-Perrache, la Métropole a accepté le transfert provisoire de son officine dans un local du niveau 1, pour une durée de 5 ans.

Le montant de la redevance d'occupation annuelle est fixé à 11 940 € net à payer.

La Métropole prendra en charge les travaux destinés à accueillir la pharmacie pour un coût prévisionnel maximum de 88 000 € TTC. Monsieur Denis Eichenlaub remboursera cette somme, à raison de 10 % de son chiffre d'affaires annuel au-delà de 1 000 000 € ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la régularisation du renouvellement du bail commercial de monsieur Denis Eichenlaub pour une durée de 9 ans avec prise d'effet au 1^{er} avril 2015 pour une activité d'officine de pharmacie au sein du CELP, portant sur un local commercial de 143,80 m², situé cours de Verdun à Lyon 2°, moyennant un loyer annuel de 21 810,54 € TTC, ainsi que 3 610,52 € TTC au titre des charges locatives,

b) - la signature de la convention d'occupation temporaire pour le transfert provisoire de la pharmacie au niveau 1 du CELP pour une durée de 5 ans,

c) - la minoration de 50 % du loyer pendant la durée du transfert provisoire de l'officine de pharmacie au niveau 1 du CELP dans le cadre du projet de réaménagement du PEM de Lyon-Perrache,

d) - le coût des travaux à réaliser pour accueillir à titre provisoire l'officine au niveau 1.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit bail commercial, ainsi que la convention d'occupation temporaire.

3° - **La recette** de fonctionnement en résultant, soit 25 421,06 € TTC au titre du loyer et des charges annuels, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 75 - opération n° OP08O2267 jusqu'au transfert provisoire de l'officine de pharmacie. Le loyer sera réduit à 10 905,26€ TTC pendant la durée du transfert de la pharmacie au niveau 1 du CELP.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 janvier 2020.