



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **8 octobre 2018**

Décision n° **CP-2018-2694**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) GIB, enseigne Le Globe Trotter, du local situé 1 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kabalo

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 septembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 octobre 2018

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 Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), MM. Barral, Barge, Sellès (pouvoir à M. Veron), Hémon.

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 8 octobre 2018**Décision n° CP-2018-2694**

objet : **Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) GIB, enseigne Le Globe Trotter, du local situé 1 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial 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 26 septembre 2018, 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^e arrondissement de Lyon, 2^e 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 zone d'aménagement concerté (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 infrastructures sur la partie ouest du PEM. La déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée par arrêté préfectoral du 28 septembre 2017.

Dans ce cadre, la Métropole, qui s'est déjà portée acquéreur de plusieurs volumes représentant des locaux commerciaux sur la partie nord de la place Charles Béraudier, se propose de poursuivre ses acquisitions.

Ainsi, par décision séparée, il est proposé à la Commission permanente l'acquisition de 3 locaux commerciaux situés place Charles Béraudier et boulevard Vivier Merle, dans un ensemble immobilier, auprès de la société civile immobilière (SCI) Le Béraudier.

En conséquence, et sous réserve de cette acquisition, il est nécessaire de procéder à 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

Ce local commercial est composé d'un rez-de-chaussée et d'une mezzanine, d'une superficie de 71,40 m² chacun, formant le volume n°11 du bâtiment B5 et fait l'objet d'une mise à bail auprès de la SARL "GIB" qui l'exploite sous l'enseigne "Le Globe Trotter" à usage de commerce de brasserie, bar pizzeria, représentée par son gérant monsieur Alain Gibernon.

III - Conditions de l'éviction commerciale

Dès à présent, un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a été trouvé avec le locataire et un protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation a été établi. Ce protocole prévoit d'une part que la société devra cesser son activité et libérer les lieux au plus tard le 16 novembre 2018, et d'autre part, qu'une indemnisation au titre de la résiliation du bail commercial à hauteur de 601 385 € auquel se rajoute une indemnité de emploi d'un montant de 58 988 € due dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) sur le projet de restructuration et de réaménagement des espaces publics et infrastructures sur la partie ouest du pôle d'échanges multimodal (PEM) de la Part-Dieu, soit un total de 660 373 €.

Par ailleurs, la Métropole s'engage à payer au locataire évincé un montant correspondant aux indemnités de licenciement et de contribution au financement au contrat de sécurisation professionnelle (CSP) des salariés de l'établissement, initiées par la Sarl GIB, pour un montant plafonné à 105 000 € sur présentation des justificatifs comptables.

Il est précisé que la Métropole s'engage à prendre en charge financièrement le remboursement, sur présentation des justificatifs comptables, de 50 % du montant de l'indemnité de licenciement et de contribution au financement au CSP de l'associé-salarié, monsieur Eric Bouvier.

Cette indemnité sera versée à la réitération par acte authentique du protocole, à la condition que la Métropole soit devenue effectivement propriétaire des murs.

Il est précisé que le local commercial devra être libre de toute location ou occupation, ainsi que de tous mobiliers et encombrants. La SARL "GIB" est autorisée également à conserver sa licence IV.

Il est donc proposé, par la présente décision, l'approbation du protocole de résiliation de bail commercial et le versement d'une indemnité d'éviction ainsi que d'une indemnité de licenciement du personnel ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 7 novembre 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le versement d'une indemnité de résiliation de bail commercial à la SARL "GIB" d'un montant de 601 385 € auquel se rajoute une indemnité de emploi d'un montant de 58 988 € soit un montant total de 660 373 € pour une activité commerciale exercée dans un local situé 1 place Charles Béraudier à Lyon 3° dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest,

b) - le versement au locataire évincé d'une compensation correspondant au montant des indemnités de licenciement et de contribution au financement au CSP des salariés de l'établissement, ainsi que de l'associé-salarié à hauteur de 50 % uniquement pour un montant plafonné à 105 000 € et sur présentation des justificatifs comptables,

c) - la conservation de la licence IV par la SARL "GIB",

d) - le protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation à établir entre la Métropole et la SARL "GIB".

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 sur l'opération n° 0P06O5085 le 30 mai 2016 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant total de 765 373 € correspondant à l'éviction et de 9 400 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2018.