



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

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2263**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) dénommée Le Yacht, enseigne le Café des Vosges, du local appartenant à la Métropole de Lyon et situé 3, 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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

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, Gandolfi, 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, MM. Bernard, Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

**Commission permanente du 26 février 2018****Décision n° CP-2018-2263**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Projet Lyon Part-Dieu - Eviction commerciale de la société à responsabilité limitée (SARL) dénommée Le Yacht, enseigne le Café des Vosges, du local appartenant à la Métropole de Lyon et situé 3, 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 13 février 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, deuxième quartier d'affaire 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 d'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.

Ainsi, la Communauté urbaine de Lyon a acquis, auprès de la SAS SIDEL, par acte du 11 et 14 avril 2014, un local commercial, formant le volume n° 14 dans un ensemble immobilier complexe situé 25-25 bis, 35 et 37, boulevard Vivier Merle et 1-2 et 3, place Charles Béraudier à Lyon 3°, cadastré EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128, parcelles dont la superficie totale est de 1 986 mètres carrés.

Il est rappelé ici que, par l'effet de l'article 4 de l'ordonnance n° 2014-1543 du 19 décembre 2014, l'ensemble des biens qui appartenaient à la Communauté urbaine est devenu de plein droit la propriété de la Métropole.

Dès lors, afin de pouvoir mener à terme le projet de réaménagement de la Part-Dieu, notamment dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest, il est nécessaire de procéder à la résiliation du bail commercial et à l'indemnisation du locataire, la SARL Le Yacht.

**II - Désignation du bien objet de l'éviction commerciale**

Ce local commercial d'une superficie de 124,30 mètres carrés est composé d'un rez-de-chaussée et d'une mezzanine. La Métropole de Lyon, lors de l'acquisition du bien en 2014, a repris le bail commercial en cours avec la SARL Le Yacht qui exploite un commerce à usage de brasserie et restaurant sous l'enseigne Café des Vosges.

Ce bail d'une durée de 9 ans devait se terminer le 31 août 2021.

### III - Conditions de l'éviction commerciale

Un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a été trouvé avec le locataire. Il a été établi un protocole de résiliation de bail commercial. Elle prévoit, d'une part, que la société devra cesser son activité et aura quitté les lieux au plus tard le 30 avril 2018, et d'autre part, une indemnisation au titre de la résiliation du bail commercial à hauteur de 1 300 000 € auquel se rajoute une indemnité de emploi d'un montant de 128 850 € 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 1 428 850 €.

Par ailleurs, la Métropole s'engage à prendre en charge les indemnités de licenciement des 18 employés sur présentation des justificatifs comptables, pour un montant estimé à 116 000 €.

Il est précisé que le local commercial devra être libre de toute location ou occupation ainsi que de tout mobilier et encombrants. La SARL Le Yacht 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 22 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve :

a) - le versement d'une indemnité de résiliation de bail commercial à la société à responsabilité limitée (SARL) Le Yacht d'un montant total de 1 428 850 € (emploi inclus) pour une activité commerciale exercée dans un local situé 3, place Charles Béraudier à Lyon 3°, dans le cadre de l'opération de réaménagement urbain du quartier de la Part-Dieu,

b) - la conservation de la licence IV par la SARL Le Yacht,

c) - le versement d'une indemnité de licenciement des 18 employés pour un montant estimé à 116 000 € sur présentation des justificatifs comptables,

d) - le protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation à établir entre la Métropole de Lyon et la SARL Le Yacht.

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 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant total de 1 544 850 € correspondant à l'éviction et de 18 000 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.**