REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **30 mars 2015**

Décision n° **CP-2015-0073**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Approbation d'une convention fixant la participation financière versée à l'Office public d'habitat (OPH) Grand Lyon habitat pour le paiement d'une indemnité d'éviction d'un commerce situé au 129, avenue Jean Mermoz et exploité par M. Patrick Lunka

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : Lundi 23 mars 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : Mardi 31 mars 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 30 mars 2015

Décision n° CP-2015-0073

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Approbation d'une convention fixant la participation financière versée à l'Office public d'habitat (OPH) Grand Lyon habitat pour le paiement d'une indemnité d'éviction d'un commerce situé au 129, avenue Jean Mermoz et exploité par M. Patrick Lunka**

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 17 mars 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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.

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord à Lyon 8°, dans la continuité des restructurations engagées sur le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz.

L'ensemble immobilier de Mermoz nord, qui appartient dans sa totalité à l'office public d'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, constitue un site enclavé de 7 hectares présentant des grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites,
- la redéfinition des emprises constructibles permettant des démolitions, la construction d'environ 400 logements et la réhabilitation de 164 logements,
- la diversification du parc immobilier avec 48 % de logements libres contre aucun actuellement,
- le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Le Conseil de Communauté, par délibération n° 2006-3792 du 12 décembre 2006, a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement en approuvant le dossier de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée Mermoz nord, sur un périmètre défini par les rues du Professeur Ranvier et Genton et l'avenue Jean Mermoz.

Les objectifs poursuivis se sont concrétisés par la signature d'une convention entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, l'Association Foncière logement, l'OPH Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations, le 15 février 2007.

Le Conseil de Communauté, par délibération n° 2009-1111 du 30 novembre 2009, a également décidé la réalisation en régie directe de la ZAC Mermoz nord.

Dans cette ZAC existe une galerie marchande, située au 129, avenue Jean Mermoz, destinée à être démolie puis reconstruite en rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble devant être bâti.

Le Grand Lyon a décidé de prendre en charge financièrement les évictions commerciales nécessaires pour réaliser cette opération, soit au total l'indemnisation de 6 commerçants de proximité, bien que le propriétaire demeure l'OPH Grand Lyon habitat.

Parmi ces commerçants figure M. Patrick Lunka, qui exploite un fond de commerce de papeterie - librairie - journaux - débit de tabac.

Dans ce contexte, l'OPH Grand Lyon habitat lui a délivré, le 10 mars 2011, un congé avec refus de renouvellement de bail et offre de payer une indemnité d'éviction.

De son côté, la Communauté urbaine de Lyon lui a proposé la somme de 115 000 € correspondant à l'indemnité de résiliation de bail, par lettre du 11 juillet 2011.

M. Patrick Lunka a refusé cette offre, alors que les 5 autres commerçants ont accepté la leur, entre 2010 et 2011. Des conventions d'indemnisation ont été signées entre chacun d'eux, l'OPH Grand Lyon habitat, intervenant en tant que propriétaire et la Communauté urbaine de Lyon, qui a pris en charge le versement des indemnités.

L'OPH Grand Lyon habitat a donc assigné M. Patrick Lunka devant le Tribunal de Grande Instance de Lyon, le 1er mars 2013, afin que soit fixé :

- le montant de l'indemnité d'éviction,
- le montant de l'indemnité d'occupation due à compter du 1er octobre 2011 et jusqu'à la libération effective des lieux.

Dans son jugement du 24 juin 2014, le Tribunal de Grande Instance de Lyon a fixé le montant des indemnités principales et accessoires à 170 000 €. Cette somme doit être versée par l'OPH Grand Lyon habitat, en tant que propriétaire, à M. Patrick Lunka, au titre de son éviction.

Le Grand Lyon s'étant engagé à participer financièrement aux indemnités pour les évictions commerciales, il est donc nécessaire d'établir une convention entre l'OPH Grand Lyon habitat et la Métropole de Lyon.

Il est donc proposé, par la présente décision, l'approbation d'une convention ayant pour objet de définir le montant et les modalités de versement de la participation financière de la Métropole de Lyon à l'indemnité d'éviction versée par l'OPH Grand Lyon habitat à M. Patrick Lunka.

La Métropole de Lyon s'engage à verser la somme de 118 261,11 € nets de taxes à l'OPH Grand Lyon habitat. Ce montant correspond :

- à l'évaluation de l'indemnité établie par la Communauté urbaine de Lyon, soit 115 000 €,
- à l'application de l'article 700 du code de procédure civile, dont le montant a été fixé par le jugement du 24 juin 2014 précité, soit 2 500 €,
- au paiement des entiers dépens, lesquels seront distraits par l'OPH Grand Lyon habitat au profit de l'avocat de M. Patrick Lunka, soit 761,11 €.

Le versement de la participation financière de la Métropole de Lyon est subordonné à la libération des lieux et à la fourniture de justificatifs par l'OPH Grand Lyon habitat attestant cette libération et le versement des sommes dues au commerçant et à son avocat ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la participation financière d'un montant de 118 261,11 € versée à l'Office public de l'habitat Grand Lyon habitat pour le paiement d'une indemnité d'éviction d'un commerce de papeterie - librairie - journaux - débit de tabac, situé au 129, avenue Jean Mermoz à Lyon 8° et exploité par M. Patrick Lunka, dans le cadre de la ZAC Mermoz nord.

b) - la convention financière entre l'OPH Grand Lyon habitat et la Métropole de Lyon.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O1388, le 11 janvier 2010 pour la somme de 24 622 000,00 € en dépenses et 17 019 377,17 € en recettes.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2015 - compte 6015 - fonction 515, pour un montant de 118 261,11 € correspondant au prix de la participation financière de la Métropole de Lyon à cette indemnisation.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 mars 2015.