

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

Commission permanente du 21 novembre 2022

Délibération n° CP-2022-1991

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Protocoles transactionnels entre la SAS Garage Miroir-Myma, l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et la Métropole de Lyon, en vue de définir les modalités d'éviction commerciale dudit garage et de sa libération dans le cadre de la cession à l'OPH Est Métropole habitat du tènement immobilier situé 240 route de Genas

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Jérôme Bub

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kohlhaas, Mme Croizier (pouvoir à M. Charmot), M. Gascon (pouvoir à Mme Corsale), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Khelifi (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Commission permanente du 21 novembre 2022**Délibération n° CP-2022-1991**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Protocoles transactionnels entre la SAS Garage Miroir-Myma, l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et la Métropole de Lyon, en vue de définir les modalités d'éviction commerciale dudit garage et de sa libération dans le cadre de la cession à l'OPH Est Métropole habitat du tènement immobilier situé 240 route de Genas

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 2 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2022-1270 du 26 septembre 2022, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

L'OPH Est Métropole habitat, la société par actions simplifiées (SAS) UTEI, la société Rhône Saône habitat ainsi que la SIER sont parties prenantes du PUP Genêts Kimmerling qui prévoit de créer 24 000 m² de surface de plancher comprenant environ 320 logements et environ 2 500 m² de surface de plancher de commerces.

Une 1^{ère} convention du PUP avec l'OPH Est Métropole habitat (avec instauration d'un périmètre de PUP élargi) a été approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4218 du 29 janvier 2020.

La Métropole est propriétaire d'un tènement immobilier, à usage industriel et commercial, situé à Bron, 240 route de Genas, cadastré A1 pour une superficie de 1 899 m², qu'elle se propose de céder dans le cadre du PUP Bron Genêts Kimmerling, dans le cadre d'un compromis de vente et d'achat du 17 février 2020 avec l'OPH Est Métropole habitat autorisé par délibération de la Commission permanente n° CP-2020-3789 du 10 février 2020.

Le tènement en cause est actuellement occupé par 2 locaux commerciaux en cours d'exploitation, 2 garages (la SARL Garage Collado et le garage Miroir) et un restaurant (O'Kim), qui devront faire l'objet d'une éviction commerciale par l'OPH Est Métropole habitat, acquéreur.

L'OPH Est Métropole habitat a trouvé un accord sur les conditions de l'éviction de la SAS Garage Miroir-Myma.

Afin d'éviter une renégociation du montant de l'accord, cette éviction devrait intervenir avant le 21 décembre 2022, date à laquelle le garage Miroir-Myma souhaite cesser son activité.

Or, à ce jour, la convention de PUP n'a pas été signée et constitue une condition suspensive du compromis en cours. Aussi, afin de tenir le calendrier défini ci-dessus et dans l'hypothèse où la convention de PUP ne serait pas signée, l'OPH Est Métropole habitat a souhaité être sécurisé de la dépense à intervenir.

C'est pourquoi 2 protocoles d'accord ont été élaborés : le 1^{er}, en lien avec le PUP, qui permettra ainsi à la Métropole de garantir l'OPH Est Métropole habitat en lui remboursant le montant de l'indemnité d'éviction, si toutefois l'opération de PUP ne devait pas se réaliser ; le 2^{ème}, qui permettra de définir les conditions de libération des locaux.

II - Projet et conditions

Le 1^{er} protocole transactionnel est destiné à définir les modalités d'indemnisation d'éviction à mettre en œuvre dans le cadre de l'éviction du garage Miroir-Myma.

Aux termes du protocole, il a, ainsi, été décidé :

- le paiement, par l'OPH Est Métropole habitat, de l'indemnité d'éviction au profit du garage Miroir-Myma, d'un montant évalué à 450 000 €, correspondant à l'intégralité des locaux loués par le preneur,
- l'engagement, par la Métropole, en l'absence de signature du PUP au 31 mars 2023, à rembourser à l'OPH Est Métropole habitat :

- . la somme de 450 000 €, correspondant à la totalité de l'indemnité d'éviction,
- . les intérêts (frais de financement des prêts nécessaires au paiement des indemnités), soit un montant plafonné à 4 500 € (intérêts calculés sur un an),
- . soit un total de 454 500 €.

La Métropole récupérera alors un foncier en partie libéré.

Le 2^{ème} protocole transactionnel vise à définir les modalités de libération des locaux.

Aux termes du protocole, il a ainsi été décidé la libération des locaux, par la SAS Garage Miroir-Myma, au 21 décembre 2022 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le protocole transactionnel, à intervenir entre l'OPH Est Métropole habitat et la Métropole, visant à définir les modalités d'éviction commerciale du garage Miroir-Myma, soit le paiement, par l'OPH Est Métropole habitat, de l'éviction commerciale et l'engagement de remboursement, par la Métropole, au profit d'Est Métropole habitat, en l'absence de signature du PUP Genêts Kimmerling à Bron, du montant de l'éviction, soit 454 500 €,

b) - le protocole transactionnel, à intervenir entre la SAS Garage Miroir-Myma, l'OPH Est Métropole habitat et la Métropole, visant à définir les modalités de libération des locaux, fixée au 21 décembre 2022.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdits protocoles et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 29 janvier 2020, pour un montant de 1 619 898 € en dépenses et de 603 508 € en recettes sur l'opération n° OP06O7003.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 pour un montant de 454 500 € correspondant à l'éviction commerciale et les intérêts (frais de financement des prêts nécessaires au paiement des indemnités).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 22 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-292375-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
