

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

**Commission permanente du 21 novembre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1992**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Pôle d'échanges multimodal (PEM) Perrache - Requalification du centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Signature d'un mandat foncier avec le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus suite à appel à projets

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 Gersperrin, 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-2022-1992**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Pôle d'échanges multimodal (PEM) Perrache - Requalification du centre d'échanges de Lyon-Perrache (CELP) - Signature d'un mandat foncier avec le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus suite à appel à projets

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'État, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et SYTRAL Mobilités ont engagé, depuis plusieurs années, des réflexions sur la transformation du PEM Perrache, avec plusieurs objectifs : faire face à l'augmentation de la fréquentation, améliorer l'insertion du PEM Perrache dans son environnement, fluidifier les échanges entre le nord et le sud de la Presqu'île et faciliter l'accès aux réseaux de transport.

La phase 2 du projet Ouvrons Perrache concerne le réaménagement des espaces publics situés entre le CELP et la gare SNCF, la réhabilitation du bâtiment voyageurs de la gare SNCF et la réhabilitation du CELP, rendus nécessaires par la démolition de la passerelle reliant le CELP et le bâtiment voyageurs.

Dans le cadre de ce projet, par délibération du Conseil n° 2020-4129 du 20 janvier 2020, la Métropole a confié à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence l'engagement d'un appel à projets ayant pour objectif de désigner un opérateur capable d'engager la restructuration du CELP.

Par délibération du Conseil n° 2022-1295 du 26 septembre 2022, la Métropole a approuvé la signature d'une convention d'exclusivité d'un an et un mois avec le groupement d'opérateur APSYS/Quartus, lauréat de l'appel à projets pour la réhabilitation du CELP.

La proposition du groupement prévoit de mobiliser une surface de 25 750 m<sup>2</sup> permettant la mise en œuvre d'un projet d'hôtellerie, de locaux tertiaires (bureaux et espaces de coworking), de locaux commerciaux, d'un espace de logistique urbain, de locaux destinés à la restauration et la création de nouveaux espaces verts sur la toiture du bâtiment.

L'opérateur s'engage sur une éco-réhabilitation, visant la frugalité énergétique, la mise en œuvre de matériaux bio sourcés et la création de jardins accessibles au public.

La Métropole conserve l'entière responsabilité des droits réels jusqu'à la signature du bail à construction qui interviendra au terme des délais de recours éventuels à l'encontre du permis de construire.

Le bâtiment est occupé, pour partie, par des surfaces commerciales exploitées, soit dans le cadre de baux commerciaux au nombre de 5, soit dans le cadre d'autorisation d'occupation temporaire qui expireront dans des délais non compatibles avec le projet.

Afin de pouvoir procéder aux travaux, il est nécessaire de procéder à la libération des commerces. Celle-ci constitue une condition suspensive de la réitération de la promesse de bail à construction. La Métropole demeurera donc propriétaire jusqu'à la libération complète des commerces concernés par le mandat foncier soumis à la présente Commission permanente.

## II - Mandat foncier

La Métropole souhaite confier au groupement d'opérateurs APSYS/Quartus les négociations avec les occupants titulaires de baux commerciaux *via* un mandat foncier. Le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus conserve ainsi la responsabilité du planning des négociations et de la libération en cohérence avec le déroulement des différentes phases de la construction du projet et des études devant, *in fine*, conduire à la signature du bail à construction.

La durée du mandat est liée à la mise en œuvre de la convention d'exclusivité approuvée par délibération du Conseil n° 2022-1295 du 26 septembre 2022 et se terminera au plus tard le 31 décembre 2024.

Le mandat ne donnera lieu à aucune rémunération pour le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus.

Le mandat prévoit qu'il incombe à la Métropole, propriétaire des locaux, de procéder au versement des indemnités. La Métropole validera les conditions juridiques et financières de chacune des évictions nécessaires, et qui donneront lieu à la signature d'un protocole d'accord qui sera ultérieurement.

Le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus remboursera la Métropole du montant des indemnités versées à la signature du bail à construire.

Le montant des indemnités est calculé sur les chiffres d'affaires des occupants titulaires des baux commerciaux en date de mars 2019, estimé à 422 991 € pour l'ensemble, ce montant constituant un plafond de dépenses pour le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus, conformément à leur offre, retenue dans le cadre de l'appel à projets ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

- a) - la prise en charge des négociations avec les occupants titulaires de baux commerciaux par le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus,
- b) - le mandat foncier à passer entre la Métropole et le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus,
- c) - le versement des indemnités d'éviction pour un montant total estimé à 422 991 €, lequel donnera lieu à la signature de protocoles d'accord qui seront présentés ultérieurement,
- d) - le remboursement, par le groupement d'opérateurs APSYS/Quartus, des indemnités versées.

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

3° - **La dépense** de fonctionnement sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - chapitre 65 - opération n° 0P28O7761, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 100 000 € en 2023,
- 322 991 € en 2024.

**4° - La recette** de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - chapitre 75 - opération n° 0P28O7761, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 422 991 € en 2024.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 22 novembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-294628-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
---