

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 juin 2022

Délibération n° 2022-1220

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Projet urbain - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Protocoles transactionnels entre la SARL Garage Collado, l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, la Société immobilière d'étude et de réalisation (SIER) 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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Domain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Marion (pouvoir à M. Novak), Mme Fréty (pouvoir à M. Bub), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Georgel (pouvoir à Mme Popoff), M. Boumertit (pouvoir à M. Legendre), M. Corazzol (pouvoir à Mme Jannot), M. Kabalo (pouvoir à Mme Perriet-Roux), Mme Percet (pouvoir à M. Barla).

Conseil du 27 juin 2022**Délibération n° 2022-1220**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Projet urbain - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Protocoles transactionnels entre la SARL Garage Collado, l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, la Société immobilière d'étude et de réalisation (SIER) 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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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 240 route de Genas à Bron, 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 3 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 SARL Garage Collado.

Afin d'éviter une renégociation du montant de l'accord, cette 1^{ère} éviction devrait intervenir avant le 8 juillet 2022, date à laquelle le garage Collado 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, 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 une partie du montant d'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 Collado.

Aux termes du 1^{er} protocole, il a, ainsi, été décidé :

- le paiement, par l'OPH Est Métropole habitat, de l'indemnité d'éviction au profit du garage Collado, d'un montant évalué à 920 000 €, correspondant à l'intégralité des locaux loués par le preneur, soit 2/3 appartenant actuellement à la Métropole et 1/3 à la SIER,

- l'engagement, par la Métropole, en l'absence de signature du PUP au 31 décembre 2022, à rembourser à l'OPH Est Métropole habitat :

. la part Métropole, soit 2/3 de l'indemnité correspondant aux locaux propriété de la Métropole, soit 613 333,33 €,

. les intérêts (frais de financement des prêts nécessaires au paiement des indemnités), soit un montant plafonné à 6 133 € (intérêts calculés sur un an),

soit un total de 619 466,33 €.

La Métropole conserverait 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 SARL Garage Collado, au 8 juillet 2022, correspondant à la date de cessation de son activité ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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, la SIER et la Métropole, visant à définir les modalités d'éviction commerciale du garage Collado, soit le paiement, par 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, de la partie qui la concerne,

b) - le protocole transactionnel à intervenir entre la SARL Garage Collado, l'OPH Est Métropole habitat, la SIER et la Métropole, visant à définir les modalités de libération des locaux, fixée au 8 juillet 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** 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° 0P06O7003.

4° - **Le montant** à payer, soit 619 466,33 €, sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - opération n° 0P06O7003.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220627-284810-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 juin 2022 Date de réception préfecture : 30 juin 2022
