



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

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0536**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville  
commission (s) consultée (s) pour avis :  
commune (s) : Feyzin  
objet : Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie - Eviction commerciale du local à usage de restaurant situé chemin Département 12 - Approbation de la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation  
service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier  
**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

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

**Commission permanente du 26 avril 2021****Décision n° CP-2021-0536**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Feyzin

objet : **Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie - Eviction commerciale du local à usage de restaurant situé chemin Département 12 - Approbation de la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 7 avril 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, 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.

L'opération PPRT de la Vallée de la Chimie à Feyzin fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

Institués par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, les PPRT sont élaborés par l'État, en concertation avec les collectivités, les personnes et organismes concernés par le risque.

C'est dans ce cadre législatif que le PPRT Vallée de la Chimie a été prescrit le 21 avril 2015 puis approuvé par arrêté préfectoral le 19 octobre 2016. Il est issu de la fusion des 3 PPRT initialement prescrits en 2009 autour des établissements Arkéma à Pierre Bénite et des dépôts pétroliers du port Édouard Herriot à Lyon 7°, autour des établissements Bluestar Silicones, Kem One, Solvay-Rhodia Opérations et Solvay-Rhodia Belle Étoile à Saint Fons et autour des établissements Total raffinage France à Feyzin et Rhône gaz à Solaize.

En raison de l'existence de risques importants d'accidents présentant un danger de grave à très grave pour la vie humaine, l'article L 515-16 du code de l'environnement délimite des secteurs de mesures foncières sous la forme d'un droit de délaissement ou d'expropriation. Au titre de sa compétence en urbanisme, la Métropole de Lyon est désignée pour mettre en œuvre les procédures d'expropriation et de délaissement et les biens concernés deviendront propriété de la collectivité.

L'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux PPRT permet aux propriétaires d'immeubles ou de droits réels immobiliers de mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leurs biens situés en secteur de mesures foncières.

Par délibération du Conseil n° 2017-2204 du 18 septembre 2017, la Métropole a approuvé la mise en œuvre des mesures foncières telles que prescrites par le PPRT sur la Ville de Feyzin et a autorisé le Président à signer la convention relative au financement de ces mesures. Il est rappelé que le financement de ces dernières est partagé entre l'État (à hauteur d'un tiers), l'exploitant des installations à l'origine des risques, la société Total raffinage France (un tiers) et les collectivités territoriales percevant la contribution économique territoriale (CET), la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Métropole (tiers restant). La convention de financement a été régularisée le 30 octobre 2017, permettant ainsi à la Métropole d'engager les procédures relatives aux expropriations et/ou aux délaissements.

Le bien concerné par la présente éviction est situé dans le secteur dit "Feyzin L'Auroch" du PPRT et a été acquis dans le cadre de la procédure de délaissement.

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

Par acte des 18 et 21 décembre 2020, la Métropole a acquis auprès de la SCI Les Lones le local à usage de restaurant occupé par la société MPLS aux termes d'un bail commercial d'une durée de 9 années, lequel a pris effet à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2014.

La société, représentée par son gérant, monsieur Marcotorchino, occupe le local situé chemin Départemental 12 à Feyzin, sur la parcelle cadastrée BL 220 et y exploite un restaurant dénommé "L'Auroch". Les lieux loués consistent en un bâtiment, avec terrain attenant et places de parking, abritant le bar restaurant élevé sur un niveau avec un sous-sol d'une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup> à usage de cave, réserve, chaufferie et un rez-de-chaussée d'environ 300 m<sup>2</sup> avec hall d'entrée, un bar, 2 salles de restaurant, une cuisine, une chambre froide et une réserve.

## III - Modalités de l'éviction commerciale

La Métropole envisage, par la présente décision, de procéder à l'éviction commerciale de la société locataire. À ce titre, il convient de l'indemniser.

Un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a été trouvé avec la société locataire. Une promesse de résiliation de bail commercial et de fixation de l'indemnité d'éviction a entériné les conditions de cet accord. Il prévoit, d'une part que la société devra laisser les locaux entièrement vides, libres de toutes occupations ou encombrements, et aura quitté les lieux pour le 31 décembre 2021 au plus tard, sous peine d'une pénalité de 500 € par jour de retard. Il fixe, d'autre part, le montant de l'indemnité au titre de la résiliation anticipée du bail et de l'éviction à la somme globale, forfaitaire et définitive de 1 000 000 €.

Le versement de l'indemnité d'éviction se fera en 2 temps : à hauteur de 90 % soit 900 000 € à la signature de l'acte de résiliation de bail et le solde représentant 100 000 € à la restitution des locaux vides et à la remise des clés.

Les indemnités de licenciement des salariés seront versées sur la base de justificatifs comptables.

L'offre, acceptée, par la société est d'un montant de 1 000 000 €, bien cédé libre de toute location ou occupation. Le bien intégrera le patrimoine métropolitain. À noter que la Métropole ne peut disposer librement de ce bien. En effet, il existe des restrictions à ce droit de disposer formulées dans l'article L 515-16-7 du code de l'environnement : *"En cas de cession ultérieure du bien, sa valeur est appréciée en tenant compte de son état ainsi que des restrictions et prescriptions l'affectant du fait des dispositions du présent chapitre et du plan de prévention des risques technologiques. Le produit de la vente est reversé aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale, à l'État et aux industriels à l'origine du risque, déduction faite des dépenses engagées par le vendeur et non financées au titre de l'article L 515-19-1, au prorata de leur participation au financement mis en œuvre en application de cet article"*.

Le bien est impacté par les aléas de la société Total raffinage France.

Le paiement de l'indemnité d'éviction est partagé entre les 4 financeurs. Conformément à la convention de financement, la participation de l'État et celle de la société Total raffinage France sont fixées chacune au tiers du montant total, soit un montant respectif de 333 333,33 €. En outre, la participation des collectivités que sont la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Métropole équivaut au tiers restant calculé au prorata de la CET perçue, soit 305 666,67 € à la charge de la Métropole et 27 666,67 € à la charge de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Afin de faciliter la perception auprès de chaque contributeur et le versement au locataire de l'indemnité d'éviction, un compte de consignation, créé par arrêté préfectoral n° 69-2018-01-08-002 du 8 janvier 2018, a été ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Les versements seront effectués par déconsignation des sommes versées par chaque contributeur sur le compte de consignation.

Conformément à la convention de financement précitée, les frais d'actes notariés, estimés à 9 500 €, seront supportés par l'ensemble des financeurs au prorata de leur participation ;

Vu ledit dossier ;

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

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - le versement d'une indemnité de résiliation anticipée du bail commercial à la société MPLS d'un montant global, forfaitaire et définitif de 1 000 000 € dont la participation de la Métropole à hauteur de 305 666,67 € en vue de l'éviction commerciale du local à usage de restaurant situé sur la parcelle cadastrée BL 220 chemin Départemental 12 à Feyzin, dans le cadre du PPRT de la Vallée de la Chimie,

b) - le versement d'indemnités de licenciement des salariés sur la base de justificatifs comptables,

c) - la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation à établir entre la Métropole et la société MPLS.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P26 - Lutte contre les pollutions, individualisée le 18 septembre 2017 pour un montant de 11 711 032 € en dépenses, sur l'opération n° OP26O2895.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - compte 2115 - fonction 76, pour un montant de 305 666,67 € correspondant au prix de l'éviction commerciale et de 2 903,854 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.**