

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

**Commission permanente du 16 mai 2022**

**Délibération n° CP-2022-1491**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Réserve foncière - Opération carrefour d'Alai - Acquisition, à titre onéreux, d'un immeuble (bâti et terrain) situé 2 route de Brignais - Eviction commerciale du local d'activité à usage de garage automobile

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

**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. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

**Absents excusés** : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

**Commission permanente du 16 mai 2022****Délibération n° CP-2022-1491**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Réserve foncière - Opération carrefour d'Alaï - Acquisition, à titre onéreux, d'un immeuble (bâti et terrain) situé 2 route de Brignais - Eviction commerciale du local d'activité à usage de garage automobile

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 2022, 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.

**I - Contexte**

La Métropole de Lyon envisage l'acquisition d'un bien, situé 2 route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune, dans le cadre d'une future opération d'urbanisme (réserve foncière).

Le bien est situé au sein de l'îlot délimité par la route de Brignais à l'est, l'avenue Charles de Gaulle au nord et le carrefour d'Alaï au sud, caractérisé par un tissu complexe et hétérogène, faisant l'objet d'une importante dynamique immobilière et entretenu par la présence de parcelles mutables. Une étude de cadrage urbain, missionnée par la Métropole, a mis en évidence la nécessité, à terme, de développer le maillage mode doux, les espaces publics, les commerces et les logements, afin d'accompagner la requalification urbaine du secteur et d'anticiper les besoins en matière d'équipements induits par la forte croissance démographique enregistrée ces dernières années.

Le bien est situé sur l'emprise de l'emplacement réservé de voirie inscrit au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) sous le numéro 45 pour élargissement de voirie.

**II - Désignation du bien objet de l'acquisition et de l'éviction commerciale**

Le bien à acquérir est situé 2 route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune, sur la parcelle cadastrée AH 169 d'une superficie de 1 154 m<sup>2</sup> appartenant à monsieur Mattéo Rignanese et madame Sylvie Bruneau.

Il s'agit d'un tènement composé d'un bâtiment à usage de garage mécanique, d'un bâtiment à usage de bureau et d'une aire de stationnement de véhicules.

Ce tènement est loué par bail commercial à usage de garage automobile, à la société à responsabilité limitée (SARL) Garage d'Alaï aux termes d'un bail commercial du 28 décembre 1999, renouvelé le 14 janvier 2018 pour une période de 9 années.

### III - Conditions de l'acquisition et de l'éviction commerciale

Aux termes du compromis, ledit bien sera acquis occupé pour un montant de 1 250 000 €.

Un accord sur l'indemnisation a été trouvé pour un montant de 410 000 € et la libération du bien interviendra concomitamment au terme de l'éviction commerciale.

Le locataire devra avoir cessé son activité commerciale au 30 juin 2022 et quitté les lieux, au plus tard, le 30 septembre 2022.

En outre, la Métropole s'engage à verser à la SARL Garage d'Alaï un montant correspondant aux indemnités de licenciement consécutives à sa cessation d'activité, sur justificatifs comptables et pour un montant plafonné à 51 252,03 € ;

Vu les termes des avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) des 19 juillet 2021 et 22 septembre 2022 joints au présent dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 250 000 €, du bien situé 2 route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune sur la parcelle cadastrée AH 169 d'une superficie de 1 154 m<sup>2</sup> et appartenant à monsieur Mattéo Rignanese et madame Sylvie Bruneau,

b) - l'acte de résiliation de bail commercial établi entre la Métropole et la SARL Garage d'Alaï,

c) - le versement d'une indemnité d'éviction commerciale à la SARL Garage d'Alaï, d'un montant de 410 000 € en vue de l'éviction commerciale du local à usage de garage automobile, situé 2 route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune, sur la parcelle cadastrée AH 169 d'une superficie de 1 154 m<sup>2</sup>,

d) - le versement d'une indemnité de licenciement d'un montant maximal de 51 252,03 €,

dans le cadre de la constitution de réserves foncières pour la future opération carrefour d'Alaï.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition et de cette résiliation de bail commercial.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 24 janvier 2022 pour un montant de 95 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP07O7856.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - compte 2115 - fonction 581, pour un montant total de 1 711 252,03 € correspondant au prix de l'acquisition et aux indemnités d'éviction et de licenciement et de 21 200 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220516-279462-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 mai 2022 Date de réception préfecture : 17 mai 2022
---