



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **23 mai 2016**

Décision n° **CP-2016-0900**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
Tase - Acquisition du lot n° 4 situé 4, allée du Textile et appartenant aux Consorts Pimenta - Protocole
d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon et la SARL Pimenta et Meireles pour une éviction
commerciale

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de
l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 13 mai 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 24 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Brumm, Mme Frier.

Commission permanente du 23 mai 2016**Décision n° CP-2016-0900**

objet :	Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase - Acquisition du lot n° 4 situé 4, allée du Textile et appartenant aux Consorts Pimenta - Protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon et la SARL Pimenta et Meireles pour une éviction commerciale
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 10 mai 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

L'émergence du projet Carré de Soie s'est accompagnée de la mise en œuvre d'une stratégie foncière qui a conduit à acquérir des parcelles ciblées sur des secteurs identifiés et notamment le secteur Tase dont le périmètre opérationnel est situé entre l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, l'avenue Roger Salengro, la rue de la Poudrette et l'avenue des Canuts.

Par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon le 1er janvier 2015, a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase ainsi que son mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement.

Le périmètre, d'une superficie de 7,5 hectares environ, est délimité par le prolongement de la rue Nelli au nord, l'avenue Roger Salengro à l'est, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté au sud et le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase à l'ouest et au sud-ouest.

Les objectifs poursuivis par la ZAC sont notamment d'accroître le renouvellement de ce secteur par le développement d'une offre de logements, d'équipements et de commerces. Cette opération d'aménagement doit, en outre, prendre en compte la protection et la mise en valeur du patrimoine industriel existant dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC, dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le projet urbain s'appuie sur un programme d'équipements publics de proximité, notamment la construction à venir d'un groupe scolaire ainsi qu'une esplanade et des voiries dont l'assiette foncière globale nécessite la maîtrise foncière de l'emprise des parties communes de l'ensemble immobilier situé 4, allée du Textile à Vaulx en Velin.

La Métropole s'est ainsi rapprochée de madame Palmira Da Silva Pimenta et de monsieur Manuel Da Costa Pimenta, propriétaires d'un bien situé dans l'ensemble immobilier sus-décrit.

Il s'agit d'un local industriel, d'une superficie de 408 mètres carrés au sol ainsi qu'une mezzanine, formant le lot n° 4 de l'ensemble immobilier situé 4, allée du Textile à Vaulx en Velin et cadastré BR 428 ainsi que les 87/1 000° des parties communes générales.

Aux termes du compromis, madame Palmira Da Silva Pimenta et monsieur Manuel Da Costa Pimenta acceptent de céder le local au prix de 260 000 €, -bien valeur occupé-, conforme à l'avis de France domaine.

Par ailleurs, la société à responsabilité limitée (SARL) dénommée Pimenta & Meireles qui occupe le local doit en conséquence être indemnisée pour le transfert de son activité.

Cette société représentée par ses gérants, messieurs Manuel Bernardes Meireles et Joao Pimenta, occupe ce local industriel d'une emprise au sol de 408 mètres carrés, par bail commercial, depuis le 1er janvier 2002.

Par la présente décision, il est également proposé l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et la SARL, fixant le montant de l'indemnité de résiliation de bail commercial ainsi que les modalités de libération des lieux.

Ce protocole prévoit que la société devra laisser les locaux entièrement libres de toutes occupations ou encombrements et aura quitté les lieux dans les 7 mois au plus tard de la signature de l'acte authentique, en contrepartie d'une indemnisation d'un montant de 200 000 € au titre de la résiliation du bail commercial.

Cette indemnité d'éviction commerciale sera versée en 2 fois : 80 % du montant à la signature de l'acte authentique et 20 % à la libération effective des lieux.

La Métropole s'est également engagée à prendre en charge, pendant la durée du transfert de l'activité, le montant de la cotisation de l'assurance contractée par la société pour le local ainsi que 60 % des sommes correspondant aux charges courantes d'eau et de gaz durant la période de maintien dans les lieux de la société. Il est précisé que ces indemnités seront versées sur la base de justificatifs fournis par la SARL.

Il est à noter qu'un périmètre de non-réinstallation a été imposé pendant les 10 années suivant la signature de l'acte authentique. Il est délimité par la rue de Pierrefitte au nord, le boulevard périphérique Laurent Bonnevey à l'ouest, le boulevard urbain ouest à l'est et les rues Nicolas Garnier et Bataillon Carmagnole Liberté au sud ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 4 décembre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 260 000 €, du lot n° 4 de l'ensemble immobilier situé 4, allée du Textile à Vaulx en Velin et appartenant aux conjoints Pimenta, dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase,

b) - le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et la Société dénommée Pimenta & Meireles pour une éviction commerciale et un transfert de son activité, en échange d'une indemnité de résiliation de bail commercial d'un montant de 200 000 € augmentée d'une indemnité relative au remboursement des charges d'assurance et une partie des charges courantes au 4, allée du Textile à Vaulx en Velin.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local - Carré de Soie - secteur Tase, individualisée sur l'opération n° 0P01O2113, le 12 février 2010 pour la somme de 10 000 000 € en dépenses.

4° - **Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 21321 - fonction 515, pour un montant total de 460 000 € correspondant au prix de l'acquisition et aux indemnités de résiliation de bail commercial et de transfert d'activité et de 7 300 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2016.