



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4301

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Eviction commerciale de la société Business Facility international des locaux situés au 5 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneure, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Hugué, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4301**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Eviction commerciale de la société Business Facility international des locaux situés au 5 place Charles Béraudier - Approbation du protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 1.7.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'état (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

I - Contexte

Le quartier de la Part-Dieu, dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon, 2^{ème} quartier d'affaires français, pôle commercial et culturel au centre de la métropole lyonnaise, fait l'objet depuis 2010 d'un projet urbain ambitieux de redynamisation et de développement urbanistique et économique. Ce projet porte à la fois sur la requalification et l'aménagement des espaces publics ainsi que sur la réhabilitation et la production d'une nouvelle offre immobilière, principalement tertiaire, pour répondre au développement métropolitain de l'agglomération. Il permettra, notamment, d'offrir plus d'espace et de visibilité à la gare et au pôle d'échanges multimodal (PEM).

Pour permettre la réalisation de ce projet de réaménagement, la Métropole de Lyon a décidé de recourir à la procédure de ZAC, compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet, sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 ha. Ainsi, il a été créé en 2015 la ZAC Part-Dieu ouest.

Il a également été décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la restructuration et le réaménagement des espaces publics et des infrastructures sur la partie ouest du PEM. La déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée par arrêté préfectoral du 28 septembre 2017.

L'ordonnance de donné acte du 6 juin 2019 a eu pour effet d'éteindre de manière immédiate l'ensemble des droits réels et personnels attachés aux baux.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la régularisation de la résiliation des baux commerciaux et à l'indemnisation des locataires.

La présente délibération porte sur l'éviction et l'indemnisation de l'un de ces locaux.

II - Désignation du bien objet de l'éviction commerciale

Par acte du 30 juin 2015, la Métropole a acquis, auprès de la société Affine, des biens dont le volume n° 1 de l'ensemble immobilier B4 et des lots de copropriété représentant des places de parkings, situés au 5 place Charles Béraudier à Lyon 3°.

Ces biens sont occupés par la société Business Facility international - International Working Group - Régus qui propose des locations temporaires de courte durée d'espaces de bureaux, de coworking et de réunions et qui avait conclu un bail commercial, le 8 avril 2011, concernant des bureaux sur 2 étages de l'immeuble en question et 10 places de stationnement en sous-sol.

La Métropole a trouvé un accord avec cette société concernant l'indemnité d'éviction en vue de la résiliation de son bail commercial.

III - Conditions de l'éviction commerciale

Au terme du protocole proposé, l'indemnité d'éviction proposée par la Métropole, en suite de la résiliation du bail et acceptée par le locataire est de 800 000 €, comprenant l'indemnité principale, l'indemnité de emploi, l'indemnité de perte de clientèle, les frais de déménagement, les frais de réinstallation, l'indemnité de double loyer, l'indemnité de trouble commercial et les frais divers (modifications publiées au journal officiel, statuts, factures, papier à en-tête, documents sociaux, honoraires, etc.).

Les locaux devront être libérés de toute location ou occupation et débarrassés de tous encombrants et mobiliers au plus tard le 1^{er} juillet 2020.

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 10 décembre 2019, figurant en pièce jointe ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le protocole de résiliation de bail commercial et d'indemnisation, établi entre la Métropole et la société Business Facility international, pour l'éviction commerciale des locaux situés au 5 place Charles Béraudier à Lyon 3°, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest,

b) - le versement d'une indemnité de résiliation de bail commercial à la société Business Facility international, d'un montant global de 800 000 € comprenant l'indemnité principale, l'indemnité de emploi et l'ensemble des frais induits, dans le cadre de la DUP relative à la partie ouest du PEM de Lyon Part-Dieu,

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

3° - **La dépense** totale correspondante résultant de l'éviction sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 10 juillet 2014, pour la somme de 14 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O2744.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 21321 - fonction 515, pour un montant total de 800 000 € correspondant à l'éviction et de 9 400 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.