

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **4 juillet 2011**

Décision n° **B-2011-2456**

commune (s) : Neuville sur Saône - Genay

objet : Cession, à la société Coatex, de la parcelle cadastrée AM 737 sur la commune de Genay, des parcelles cadastrées AD 53, AD 54, AD 66, AD 67, AD 68, AD 75, AD 83, AD 234, AD 247 et AD 248 en totalité et des parcelles cadastrées AD 55, AD 64, AD 84, AD 94, AD 95, AD 96, AD 98, AD 233 et AD 235 en partie pour chacune d'entre elles, sur la commune de Neuville sur Saône, pour une superficie d'environ 4,6 hectares, sur le secteur en Champagne

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 juin 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 juillet 2011

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à M. Bouju), Buna (pouvoir à M. Charles), Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin, Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Barge, Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), Gelas, Peytavin, M. Sangalli.

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel.

Bureau du 4 juillet 2011**Décision n° B-2011-2456**

commune (s) : Neuville sur Saône - Genay

objet : **Cession, à la société Coatex, de la parcelle cadastrée AM 737 sur la commune de Genay, des parcelles cadastrées AD 53, AD 54, AD 66, AD 67, AD 68, AD 75, AD 83, AD 234, AD 247 et AD 248 en totalité et des parcelles cadastrées AD 55, AD 64, AD 84, AD 94, AD 95, AD 96, AD 98, AD 233 et AD 235 en partie pour chacune d'entre elles, sur la commune de Neuville sur Saône, pour une superficie d'environ 4,6 hectares, sur le secteur en Champagne**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 juin 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Face à la raréfaction du foncier sur le territoire du Val de Saône, le secteur en Champagne sur la commune de Neuville sur Saône, en limite de celle de Genay, apparaît comme la dernière zone offrant un potentiel de développement économique. Ainsi, la maîtrise de cette emprise de 17 ha de terrain nu, par le biais de la constitution d'une réserve foncière, s'est avérée stratégique.

Pour mener à bien ce projet d'intérêt d'agglomération, le Bureau, par décision n° B-2007-5064 du 19 mars 2007, a engagé une procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation. Un arrêté préfectoral reconnaissant l'utilité publique du projet a été pris le 27 juin 2008. Une ordonnance d'expropriation a été rendue, le 17 septembre 2008, par le juge de l'expropriation au profit de la Communauté urbaine de Lyon.

Les propriétaires de la plus grande partie de la superficie de cette réserve foncière ayant refusé l'indemnisation que proposait la Communauté urbaine, celle-ci a donc saisi le juge d'expropriation pour fixer le montant de l'indemnité. Celui-ci a rendu un jugement le 9 mars 2011, fixant ce montant à 15 € par mètre carré.

Cette réserve foncière donnera lieu à la réalisation de 3 projets distincts :

- une partie des terrains a fait l'objet d'une promesse unilatérale de vente au profit de la société Sanofi Pasteur, déjà présent sur le secteur et qui souhaite étendre ses activités. Cette promesse a été signée le 14 février 2011,
- une partie des terrains est conservée par la Communauté urbaine afin qu'elle développe une nouvelle zone d'activités économiques,
- une dernière partie fait l'objet de la présente décision et se propose d'être cédée à la société Coatex.

La société Coatex, filiale du groupe Arkéma, est déjà présente sur le site, qui se trouve à la fois sur la commune de Neuville sur Saône et celle de Genay. Elle a une activité de production d'additifs servant à des applications variées, notamment dans les secteurs du papier, des peintures, des minéraux, de la sédimentation et d'autres formulations en phase aqueuse. Elle souhaite, grâce à cette acquisition, étendre et réorganiser son site industriel.

Les parcelles proposées à la société Coatex, dans le cadre de cette cession, sont :

- sur la commune de Genay :
 - . la parcelle cadastrée AM 737 en totalité,

- sur la commune de Neuville sur Saône :

. les parcelles cadastrées AD 53, AD 54, AD 66, AD 67, AD 68, AD 75, AD 83, AD 234, AD 247 et AD 248 en totalité,

. les parcelles cadastrées AD 55, AD 64, AD 84, AD 94, AD 95, AD 96, AD 98, AD 233 et AD 235 en partie pour chacune d'entre elles.

La surface globale des terrains cédés représente environ 4,6 hectares.

Le prix de vente retenu est défini de la façon suivante :

- pour les parcelles non concernées par la procédure d'expropriation, soit les parcelles AD 233, AD 234 et AD 235 à Neuville sur Saône et la parcelle AM 737 à Genay : le prix est fixé à 40 € HT par mètre carré,

- pour les autres parcelles, toutes concernées par la procédure d'expropriation et situées à Neuville sur Saône, le prix sera formé du montant hors taxe défini par le prix le plus élevé fixé par décision définitive du juge de l'expropriation, valorisé de 25 € par mètres carrés, correspondant à l'évaluation de l'aménagement des terrains. Un prix plancher global (estimation du terrain nu + aménagements) a été fixé à 40 € HT par mètre carré.

Il est prévu que si au 28 février 2012, date butoir à laquelle sera signé l'acte réitérant le compromis de vente, la décision du juge de l'expropriation n'était pas définitive, le paiement du prix de la cession serait versé selon les modalités précitées et le complément éventuel du prix serait versé ultérieurement.

Selon une surface estimée à 4,6 hectares et selon un prix de vente retenu de 40 € par mètre carré, le prix de vente estimatif serait de 1 840 000 € HT, auquel se rajouterait la TVA sur marge.

Un cahier des charges est annexé à l'acte de vente avec une description précise du projet de Coatex, qui devra être conforme aux objectifs de la DUP, prise le 27 juin 2008, de développement économique et industriel du secteur ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 14 avril 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Coatex,

a) - des parcelles cadastrées AD 233, AD 234 et AD 235 à Neuville sur Saône et de la parcelle AM 737 à Genay, au prix de 40 € HT par mètre carré,

b) - des parcelles cadastrées AD 53, AD 54, AD 66, AD 67, AD 68, AD 75, AD 83, AD 234, AD 247 et AD 248, en totalité et des parcelles cadastrées AD 55, AD 64, AD 84, AD 94, AD 95, AD 96, AD 98, AD 233 et AD 235, en partie pour chacune d'entre elles, à Neuville sur Saône, au prix du montant hors taxe défini par le prix le plus élevé fixé par décision définitive du juge de l'expropriation, valorisé de 25 € par mètres carrés, correspondant à l'évaluation de l'aménagement des terrains. Un prix plancher global (estimation du terrain nu + aménagements) a été fixé à 40 € HT par mètre carré,

le tout représentant une surface d'environ 4,6 hectares, situés sur le secteur en Champagne.

Le prix de vente est estimé à 1 840 000 € HT, auquel se rajouterait la TVA sur marge.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 5 juillet 2011.