

Mise en ligne le 8 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20220704-2022-82-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 4 JUILLET 2022

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 21
- Pouvoirs : 1
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 7

L'an deux mil vingt-deux, le 4 juillet, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 27 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 au Foyer rural à Ternay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.

Secrétaire : Mme Béatrice CROISILE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Cécile SUBRA, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennas), Pierre BALLELIO, Lillian CARRAS, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Béatrice CROISILE, Roberto POLONI, Patrice LAVERLOCHERE, Marie-Thérèse RIVIERE-PROST (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon)

Excusé(e)s :

M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Martine JAMES (Communay)
Mme Christelle REMY (Communay)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon)
M. Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône)
M. Denis CATHEBRAS (Sérézin du Rhône)
Mme Justine BONNARD (Ternay)

N°2022-82-2.3
04/07/2022

Autorisation donnée à l'EPORA de préempter la propriété de la SCI JAM sise rue Jules Ferry dans la zone du Pontet à St Symphorien d'Ozon

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué à l'extension et la création de parcs d'activités rappelle à l'assemblée que :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié fixant la mission de l'EPORA,
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2021-06-01-00003 du 1 juin 2021 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon,
Vu la délibération n° 2018-64-8.4 du 14 mai 2018 concernant la signature d'une convention d'étude et de veille foncière sur le secteur du parc d'activités du Pontet à Saint-Symphorien d'Ozon,
Vu la convention d'étude et de veille foncière n° 69B049 signée en juillet 2018,
Vu la délibération n°2022-69-8.4 du 16 mai 2022 concernant la signature d'une convention tripartite n°69B079 de veille et de stratégie foncière entre l'EPORA, la Commune de Saint-Symphorien-d'Ozon et la CCPO,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Saint-Symphorien-d'Ozon le 15 avril 2022 enregistrée sous le numéro 069 291 22 00048 portant sur un tènement immobilier appartenant à la SCI JAM, cadastré section AR n° 17, 23 et 24 pour des contenances respectives de 30a03ca, 31a40ca, 40a19ca,
Vu la décision du Maire de Saint-Symphorien-d'Ozon n° 03/2022 en date du 10 mai 2022 de déléguer le droit de préemption communal au profit de l'EPORA pour la DIA n° 069 291 22 00048,
Vu le Plan pluriannuel d'investissement 2021-2025 de l'EPORA approuvé par le conseil d'administration du 5 mars 2021,
Vu l'avis du service du Domaine, Direction Générale des Finances Publiques,
Vu le bureau communautaire en date du 20 juin 2022,

Considérant que l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) accompagne la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon en matière de politique foncière et d'habitat depuis 2015, dans le cadre de de conventions successives d'études et de veille foncière ;

Considérant que l'EPORA accompagne également la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) en matière de développement économique depuis de nombreuses années. En effet, suite à une étude recensant les gisements fonciers sur le territoire de la CCPO diligentée par l'EPORA en 2017, une première convention tripartite n°69B049 a été signée en 2018, avec l'EPORA et la commune, ciblant le gisement foncier identifié à l'arrière de la société « Epreuves et montages » (société historiquement présente au sein de la zone du Pontet), sis rue Jules Ferry, Zone d'activité du Pontet, cadastré AR n° 23 et n° 24 pour une superficie de 7 146m² ;

Considérant que les parcelles cadastrées AR n° 23 et 24 sont propriétés de la SCI JAM et que cette SCI est aussi propriétaire de la parcelle AR n° 17 qui ne faisait pas partie de la convention opérationnelle signée en 2018 avec l'EPORA ;

Considérant que la S.A.S. « Epreuves et Montages » est titulaire d'un bail commercial de 9 ans, signé en 1992, renouvelé en septembre 2021, sur les parcelles cadastrées AR n° 17, 23 et 24 ;

Considérant que la CCPO a demandé à l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise de procéder à la mise à jour et au complément de l'étude des gisements fonciers à vocation économique sur le territoire communautaire réalisée en 2017 ;

Considérant que l'étude mise à jour par l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a confirmé que les parcelles cadastrées AR n° 23 et 24, sises à l'arrière de la société « Epreuves et Montages » constituent un gisement prioritaire pour la CCPO car ce tènement est identifié comme sous densifié et sous optimisé ;

Considérant que suite à la dissolution judiciaire de la SCI JAM, la licitation judiciaire de l'ensemble des propriétés de cette SCI a été ordonnée à l'audience des criées du TGI de Lyon ;

Considérant que le lot n° 5 de cette licitation est constitué des parcelles cadastrées AR n° 17, 23 et 24 sises rue Jules Ferry, ZI du Pontet, d'une contenance totale de 1ha01a62ca avec une mise à prix de 656 250€ ;

Considérant que préalablement à l'audience à la criée une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été déposée en commune de Saint-Symphorien-d'Ozon et enregistrée sous le numéro 069 291 22 00048 ;

Considérant que lors de l'audience à la criée du 16 juin 2022, ce lot n°5 a été adjugé aux enchères à la SCI « DG Immobilie » pour un montant de 1 250 000€ augmenté des frais s'élevant à 5 188.58€ ;

Considérant que l'avis du service du Domaine en date du 28 juin 2022 confirme le montant de l'adjudication ;

Considérant que conformément aux orientations préparatoires au plan de mandat et aux travaux préalables à la rédaction du Schéma d'Accueil des Entreprises, la CCPO souhaite densifier et optimiser l'occupation des tènements fonciers dans ses zones d'activités et que l'acquisition de ce bien par l'EPORA permettra à la collectivité d'encadrer le ou les projets qui pourront s'y développer ;

Considérant la Convention de Veille et de Stratégie Foncière tripartite en cours de signature est prévue pour une durée de 6 ans, permettra l'intervention de l'EPORA sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Symphorien-d'Ozon ;

Considérant que la Commune de Saint-Symphorien-d'Ozon a délégué son droit de préemption à l'EPORA pour la DIA n° 069 291 22 00048 ;

Considérant que l'EPORA peut intervenir pour le compte de la CCPO au titre de la compétence développement économique et exercer le droit de préemption de la commune sur ce bien ;

Considérant qu'il y aura lieu d'identifier la ZA du Pontet comme Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée

Considérant qu'en application de la Convention de Veille et de Stratégie Foncière, la CCPO s'engage, sans réserve, à garantir le rachat à l'EPORA de ce bien à l'issue de la durée maximale de 4 ans de portage foncier par l'EPORA, durée qui pourra cependant être prorogée par voie d'avenant ;

Considérant que le rachat de ce bien par la CCPO s'effectuera aux conditions financières mentionnées dans la Convention de Veille et de Stratégie Foncière approuvée par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 mai 2022 par délibération n° 2022-69-8.4 ;

Considérant qu'à la demande de la CCPO, l'EPORA pourra procéder à une cession directe de ce bien après acquisition à un opérateur privé suivant les conditions mentionnées dans la Convention de Veille et de Stratégie Foncière et avec l'agrément de la CCPO ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition par préemption par l'EPORA des parcelles cadastrées section AR numéros 17, 23 et 24, sises Rue Jules Ferry dans la zone d'activités du Pontet à Saint-Symphorien-d'Ozon, d'une contenance totale de 1ha01a62ca, au prix fixé par l'audience à la criée du 16 juin 2022 de 1 250 000€ auxquels s'ajoutent 5188.58€ de frais ;
- **APPROUVE** l'acquisition de ce bien occupé par la société « Epreuves et Montages » titulaire d'un bail commercial de 9 ans, renouvelé en septembre 2021 ;
- **APPROUVE** la rétrocession du bien susmentionné à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, ou à un ou plusieurs opérateurs privés avec l'agrément de la CCPO, aux conditions prévues dans la Convention de Veille et de Stratégie Foncière en cours de signature entre l'EPORA, la CCPO et la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon ;

Télétransmise en Préfecture le - 5 JUL. 2022
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 5 JUL. 2022

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20220704-2022-82-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022