

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025**

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 25
- Pouvoirs : 2
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 2

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 septembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 22 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la Salle des Pachottes à Simandres, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.

Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Nicolas VARIGNY, Laurent BICARD, Maryse MERARD, Cécile SUBRA (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, Arnaud DELEU, Pascale LUCARELLI, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Patrice LAVERLOCHERE, Bettina VOIRIN (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Béatrice CROISILE (Ternay) a donné pouvoir à M. Mattia SCOTTI (Ternay)
M. Roberto POLONI (Ternay) a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL (Ternay)

Excusée :

Mme Frédérique LEPERS (Simandres)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Martine JAMES (Communay)

**N°2025-106-3.1.3
29/09/2025**

ZAC de Charvas II - Acquisition des parcelles appartenant à la commune de Communay

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué à l'extension des parcs d'activités, rappelle à l'assemblée que :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2020-05-26-003 du 26 mai 2020 déclarant d'utilité publique le projet de la zone d'aménagement concerté de « Charvas II » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT_SEN_2023_05_26_C51 du 25 mai 2023 complémentaire à l'arrêté préfectoral n°2267-93 du 23 août 1993 et portant autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant l'aménagement de la ZAC Charvas II ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2024-12-11-00002 du 11 décembre 2024 prorogeant les effets de l'arrêté n°69-2020-05-26-003 du 26 mai 2020 déclarant d'utilité publique le projet de la zone d'aménagement concerté de Charvas II ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2025-07-29-00010 du 29 juillet 2025 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

Vu la délibération n°4 du conseil communautaire du 14 septembre 1999 autorisant l'acquisition de la parcelle ZI n°16 ;

Vu la délibération n°2018-19 du conseil communautaire du 26 février 2018 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n° 2018-20 du conseil communautaire du 26 février 2018 ~~approuvant la création de la~~
ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n° 2018-21 du conseil communautaire du 26 février 2018 engageant la poursuite des études et démarches pour la préparation du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et du dossier d'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu les délibérations n° 2018-74 et n° 2018-75 du conseil communautaire du 2 juillet 2018 autorisant l'acquisition des parcelles ZI n°6 et ZI n°15 situées dans l'emprise de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n° 2018-95 du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2018 autorisant l'acquisition de la parcelle ZI n° 17 située dans l'emprise de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2018-96 du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2018 approuvant le dossier d'enquêtes conjointes et de demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2019-13 du conseil communautaire du 21 janvier 2019 modifiant le dossier d'enquêtes conjointes et de demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2020-96 du conseil communautaire du 20 janvier 2020 approuvant la déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée à Charvas II ;

Vu les décisions du bureau communautaire : n° B56.18 du 3 septembre 2018 et n° B62.18 du 22 octobre 2018 autorisant l'acquisition respectivement des parcelles ZI n°13 et ZI n°132, situées dans l'emprise de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu les délibérations du conseil communautaire n° 2020-90, n° 2020-91, n° 2020-92, n° 2020-93, n° 2020-94, n° 2020-95 du 20 juillet 2020 autorisant l'acquisition amiable respectivement des parcelles cadastrées ZI n° 7, ZI n° 8, ZI n° 11, ZI n° 12, ZI n° 14 pour la ZAC « Charvas II » ;

Vu la délibération n°2025-63 du conseil communautaire du 31 mars 2025 autorisant le lancement d'une procédure de concession d'aménagement portant transfert du risque économique pour la réalisation de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2025/06/055 en date du 17 juin 2025 du Conseil Municipal de la commune de Communay approuvant la cession à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon des parcelles cadastrées section ZI n°134, 138 et 248 situées dans l'emprise de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2025/09/079 en date du 16 septembre 2025 du Conseil Municipal de la commune de Communay approuvant la cession à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon des parcelles cadastrées section ZI n°131, 133 et 137 situées dans l'emprise de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu l'ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal Judiciaire de Lyon en date du 3 mars 2025 pour la parcelle ZI n°12, publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière en date du 11 avril 2025 ;

Vu l'avis n°2025-69272-49703-Ar du 8 septembre 2025 rendu par le Pôle d'évaluation domaniale de Lyon ;

Vu le bureau communautaire du 15 septembre 2025 ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) est compétente en matière d'actions de développement économique,

Considérant que dans le cadre de cette compétence, la CCPO a décidé de créer la ZAC Charvas II d'une superficie de 6,7 ha, en extension modérée de la ZAC du Val de Charvas, afin de répondre aux demandes d'implantation et d'extension d'entreprises sur son territoire ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation des aménagements prévus dans le dossier de création de la ZAC Charvas II et du transfert de la réalisation de cette ZAC à un aménageur, la CCPO doit avoir la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre de la ZAC Charvas II ;

Considérant que la CCPO est propriétaire des parcelles cadastrées ZI n° 6, 7, 8, 11 à 17 et 132, contiguës aux parcelles appartenant à la commune de Communay ;

Considérant qu'il y a lieu de finaliser avec la commune de Communay, l'acquisition des parcelles relevant du domaine privé de la commune de Communay, situées dans le périmètre de la ZAC Charvas II, cadastrées section ZI n°248 pour une superficie de 964 m² (issue de la division de la parcelle ZI n°9), ZI n°131 d'une contenance cadastrale de 168 m², ZI n°134 d'une contenance cadastrale de 5 003 m², ZI n°137 d'une contenance cadastrale de 103 m², et ZI n°138 d'une contenance cadastrale de 823 m² ;

Considérant l'accord de la commune de Communay sur la cession des parcelles à la CCPO, cadastrées section ZI n°248 (issue de la division de la parcelle ZI n°9), n°131, n°134, n°137 et n°138, au prix global de 84 732 €, soit 12 €/m², prix fixé par le Pôle d'évaluation domaniale de Lyon en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section ZI n°133, du fait de son statut de voie publique, peut faire l'objet d'une cession amiable sans déclassement préalable, au titre du régime de transfert de propriété des biens du domaine public selon l'article L.3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, cette parcelle restant à usage de voirie dans le projet d'aménagement de la ZAC Charvas II ;

Considérant l'accord de la commune de Communay de céder à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section ZI n°133 d'une contenance cadastrale de 2 295 m², selon l'avis rendu par le Pôle d'évaluation domaniale de Lyon en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la CCPO.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de l'ensemble des parcelles appartenant au domaine privé de la commune de Communay, sise au lieu-dit Charvas à Communay, cadastrées section ZI n°248 (division de la parcelle ZI n°9), n°131, n°134, n°137 et n°138, pour une superficie totale de 9 356 m²,
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée ZI n° 133 issue du domaine public de la commune de Communay, cette acquisition pouvant se faire sans déclassement préalable du fait de son statut de voirie public et de son usage futur,
- **FIXE** le montant global de l'acquisition desdites parcelles à 84 732 €,
- **AUTORISE** le Président à signer l'acte et les documents afférant à ces acquisitions,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au BP 2025 du Budget annexe ZI Charvas 2.

Télétransmise en Préfecture le - 3 OCT. 2025
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 3 OCT. 2025

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20250929-D-2025-106-DE
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025