



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 2 MARS 2026

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 24

- Pouvoirs : 2

- Excusé(e)s : 1

- Absent(e)s non
excusé(e)s : 3

L'an deux mil vingt-six, le 2 mars, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 23 février 2026, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à l'Espace Jean Gabin à Chaponnay, 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 (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Béatrice CROISILE, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Frédérique LEPEPERS (Simandres) a donné pouvoir à M. Michel BOULUD (Simandres)

Mme Bettina VOIRIN (Ternay) a donné pouvoir à Mme Béatrice CROISILE (Ternay)

Excusé :

M. Mattia SCOTTI (Ternay)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

Mme Martine JAMES (Communay)

Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon)

N°2026-35-1.7.2
02/03/2026

ZAC « Charvas II » - Approbation du traité de concession d'aménagement et autorisation de signature

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles l'article L.5211-7 et L.5711-1 ;
Vu le Code de la Commande publique et notamment ses articles L.3000-1 et suivants et R.3111-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et R.300-4 à R.300-9 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2267-93 du 23 août 1993 autorisant le rejet des eaux pluviales de la ZAC du Val de Charvas ;

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 (ZAC) de Charvas II présenté par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, sur le territoire de la commune de Communay et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT_SEN_2023_05_26_C51 du 25 mai 2023 complémentaire à l'arrêté 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°69-2025-07-29-00010 du 29 juillet 2025 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

- Vu** la délibération n°2018-19-2.1.4 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°2018-20-2.1-4 du 26 février 2018 approuvant la création de la ZAC Charvas II à Communay ;
- Vu** la délibération n°2018-21-2.1.4 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** la délibération n°2018-96-2.1.4 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°2019-13-2.1.4 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°2020-96-8.8 du 20 janvier 2020 approuvant la déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée à Charvas II ;
- Vu** la délibération n°2025-63-1.7.2 du 31 mars 2025 approuvant le lancement d'une procédure de concession d'aménagement portant transfert du risque pour la réalisation de la ZAC de Charvas II à Communay et constitution de la commission d'aménagement « Charvas II »
- Vu** la délibération n°2026.08-1.7.3 du 2 février 2026 approuvant l'attributaire de la concession d'aménagement ZAC « Charvas II » et autorisant le Président à procéder à la mise au point du contrat ;
- Vu** l'avis de la commission d'aménagement en date du 16 février 2025 ;
- Vu** le traité de concession joint à la présente délibération ;

Considérant que par délibération en date du 26 février 2018, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable de la ZAC Charvas II à Communay, d'une superficie de 6,7 ha, en extension de la ZAC du Val de Charvas afin de répondre aux demandes d'implantation et d'extension d'entreprises sur son territoire, et a approuvé sa création ;

Considérant que par arrêté n°69-2020-05-26-003 en date du 26 mai 2020, Monsieur le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC de Charvas II à Communay ;

Considérant que par arrêté du 25 mai 2023, Madame la Préfète du Rhône a délivré à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon une autorisation environnementale concernant l'aménagement de la ZAC de Charvas, emportant dossier loi sur l'eau (IOTA L. 241-3), dérogation au titre des espèces protégées et autorisation de défrichement ;

Considérant qu'un premier bilan de réalisation de la ZAC a été effectué courant 2024, ce qui constitue une étape indispensable avant de préparer le dossier de réalisation de la ZAC ;

Considérant que le mode de gouvernance du projet d'aménagement a été rediscuté entre les élus et qu'il a été décidé, par délibération en date du 31 mars 2025, de transférer la réalisation et la gestion de la ZAC à un aménageur privé, par le biais d'une concession d'aménagement portant transfert du risque économique ;

Considérant que s'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable a été organisée en vue de son attribution, en application des articles L.300-4 et des articles R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme, et des articles L.3000-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande publique ;

Considérant qu'à l'issue de cette procédure, l'offre déposée par la société VALORIPOLIS et ses partenaires a été considérée comme économiquement la plus avantageuse et que le Conseil Communautaire l'a retenue comme attributaire de la concession d'aménagement par délibération du 2 février 2026 ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement, le projet de traité de concession transmis aux candidats admis à présenter une offre a fait l'objet d'une discussion sur certains articles, au sein desquels les candidats avaient la possibilité de proposer des compléments ou des rédactions alternatives ;

Considérant que ces propositions de modifications ont fait partie des éléments pris en compte dans l'évaluation du critère n° 5 d'analyse des offres, pondéré à 20 % ;

Considérant qu'une mise au point du traité de concession a été organisée avec l'attributaire afin de permettre sa signature ;

Considérant que la société VALORIPORIS se nomme désormais SOLSTICE ;

Considérant qu'outre les compléments et adaptations nécessaires pour intégrer l'offre de la société SOLSTICE au contrat de concession, les modifications apportées au projet de traité initial ne portent que sur des articles pour lesquels des propositions de modifications avaient été expressément autorisées dans le cadre de la procédure ;

Considérant par ailleurs que conformément à l'offre de l'attributaire, le traité de concession sera signé avec la société SOLSTICE ou avec la société de projet spécifiquement créée ultérieurement, et qui se substituera à SOLSTICE ;

Considérant que cette société de projet sera détenue à 100 % par SOLSTICE et EM2C Groupe ;

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

- **APPROUVE** le traité de concession d'aménagement n°2026.11.00 à conclure avec la société SOLSTICE, attributaire de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Charvas II » à Communay, ou avec la société de projet créée ultérieurement, qui s'y substituera ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ledit traité de concession et à procéder à sa notification ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Télétransmise en Préfecture le - 4 MARS 2026

Affichée le

Certifiée exécutoire le - 4 MARS 2026

Pour extrait conforme au registre,

Pierre BALLELIO

Président



Ballelio

Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20260302-D-2026-35-DE
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026