



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**

### **ARRETE N° 2007-05-14-R-0135**

commune(s) : Collonges au Mont d'Or

objet : **Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de parcelles de terrain situées  
lieudit Island et appartenant à la société des pétroles Shell**

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

n° provisoire 13407

*Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 -15°- ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements  
et des régions complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes  
d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à  
la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la  
définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au  
droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° 2005-2826 du 11 juillet 2005 approuvant le plan local d'urbanisme et  
l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future ;

Vu le plan local d'urbanisme rendu public opposable aux tiers à compter du 5 août 2005 ;

Vu la délibération n° 2006-3289 du 27 mars 2006 par laquelle le conseil de Communauté a donné  
délégation à son président pour accomplir certains actes, en particulier exercer le droit de préemption urbain sur  
les biens de nature immobilière mis en vente volontairement ou non ;

Vu l'arrêté n° 2006-04-07-R-0132 du 7 avril 2006 par lequel monsieur le président donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de signature ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par l'étude de maîtres Wargny, Lelong, Retel, notaires associés à Colombes (62702) représentant la société des Pétroles Shell, reçue en mairie de Collonges au Mont d'Or, le 21 mars 2007 et concernant la vente au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros) outre une commission d'agence de 60 000 € (soixante mille euros) -terrains cédés libres- au profit de la société Européenne d'Investissements Immobiliers dont le siège est situé 45, cours du Docteur Long, 69003 Lyon, de parcelles de terrain d'une superficie totale de 1 9 028 mètres carrés situées Lieudit Island à Collonges au Mont d'Or étant cadastrées sous les numéros ci-dessous désignés :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AC	173	Island	00ha 21a 73ca
AC	178	Island	00ha 12a 92ca
AC	183	Island	00ha 11a 02ca
AC	184	Island	00ha 21a 17ca
AC	190	Island	00ha 10a 40ca
AC	191	Island	00ha 16a 90ca
AC	195	Island	00ha 01a 86ca
AC	197	Island	00ha 10a 29ca
AC	204	Island	00ha 10a 56ca
AC	205	Island	00ha 11a 27ca
AC	185	Island	00ha 00a 52ca
AC	189	Island	00ha 00a 58ca
AC	465	Island	00ha 12a 97ca
AC	466	Island	00ha 12a 27ca
AC	467	Island	00ha 17a 38ca
AC	468	Island	00ha 18a 44ca

Considérant l'avis exprimé par monsieur le directeur des services fiscaux du Rhône ;

Vu la délibération du conseil municipal de Collonges au Mont d'Or du 27 août 2001 demandant à la Communauté urbaine de Lyon d'exercer son droit de préemption en vue de permettre la requalification de la zone industrielle de Collonges au Mont d'Or avec, en particulier, le projet de transformation du site Shell en une zone de petites et moyennes entreprises (PME) ;

Considérant le courrier du 5 avril 2007 de monsieur le maire de Collonges au Mont d'Or demandant à la communauté urbaine de Lyon de préempter les parcelles de terrain ci-dessus ;

Considérant qu'il est opportun que la communauté urbaine de Lyon exerce son droit de préemption, en vue de la constitution d'une réserve foncière, en vue d'organiser le maintien, l'accueil et l'extension d'activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

En effet, la première étude-diagnostic relative à la mise en valeur de la zone industrielle de Collonges au Mont d'Or réalisée en juin 2000 par le cabinet d'audit et de conseil MCE à la demande de la communauté urbaine de Lyon conclut à :

- l'absence de parc d'activité et de foncier disponible à vocation d'activité dans le secteur du Val de Saône comprenant la commune de Collonges au Mont d'Or,
- une demande constituée pour l'essentiel par des petites et moyennes entreprises actuellement localisées près du centre urbain de Lyon et dans le Val de Saône,
- la faisabilité d'une zone d'activité dans le périmètre actuel de la zone industrielle de Collonges au Mont d'Or avec le remembrement de terrains libres ou en friches industrielles (terrains Shell).

Ainsi, ce parc d'activités, dédié aux petites et moyennes entreprises, remembrées avec les terrains Shell pourrait offrir une capacité de 42 600 mètres carrés commercialisables.

De plus, la seconde étude de septembre 2000, en vue de la construction d'un projet global réalisé par le cabinet MCE aboutit à un certain nombre d'actions prioritaires pour la requalification de la zone industrielle de Collonges au Mont d'Or dont, notamment, l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation d'un parc d'activité pour petites et moyennes entreprises.

Le contrat d'objectif et de développement conclu entre la communauté urbaine de Lyon et les communes du Val de Saône, comprenant Collonges au Mont d'Or, approuvé par la délibération du conseil de communauté n° 2001-6172 du 22 janvier 2001 et la délibération n° 2001-44 du conseil municipal de Collonges au Mont d'Or du 16 juillet 2001 prévoit donc, en terme d'actions un développement de l'offre immobilière pour les entreprises, la reconversion de friches existantes sur les communes de Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Albigny sur Saône, Fontaines Saint Martin et Fleurieu sur Saône, un confortement du dispositif d'appui à la création d'entreprises et un développement du secteur tertiaire. La cible des entreprises visées est celle des petites et moyennes entreprises et des entreprises artisanales.

Par ailleurs, les parcelles, objet de la présente préemption et situées en zone UI1 sont concernées par un emplacement réservé de voirie inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) sous le numéro 10 de la liste des emplacements réservés de voirie pour l'élargissement à 10 mètres de la rue des Sablières.

L'étude de programme de mai 2004 réalisée par le bureau d'étude Seralp à la demande de la communauté urbaine fait apparaître que les parcelles situées en zone UE2 et URp pour partie doivent permettre de créer des accès plus directs à la future zone d'activité.

Enfin, l'ensemble du site et les parcelles concernées par la préemption sont fortement impactés par une pollution par les hydrocarbures des eaux souterraines avec un sens d'écoulement de la nappe d'ouest en est.

En effet, la zone industrielle de Collonges au Mont d'Or, et plus particulièrement les sites Shell et APC (alcool pétrole chimie) sont positionnés au droit d'une lentille d'hydrocarbures flottant sur la nappe. Cette pollution s'étend au-delà de ces sites industriels et notamment au droit de tout ou partie des parcelles cadastrales objet de la préemption. A ce stade la Drire a fait réaliser des évaluations des risques sanitaires pour les habitants exposés à ces hydrocarbures.

Une tierce-expertise, en cours de réalisation, devrait permettre de définir de manière officielle les périmètres et servitudes de protection associées, les mesures de dépollution et les responsabilités associées lesquels engendreront des contraintes financières pour le futur propriétaire (restriction d'usage, prescriptions techniques particulières de construction, frais de dépollution) qui ne peuvent être évaluées avec certitude à ce jour.

La communauté urbaine de Lyon a, du reste, préempté par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2001 les parcelles n° 509-510-209 et 469 pour une superficie totale de 30 205 mètres carrés qui appartenaient à la société des pétroles Shell.

Sur proposition du directeur général de la communauté urbaine de Lyon ;

## **arrête**

**Article 1er** - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la communauté urbaine de Lyon est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

**Article 2** - Le prix de 410 000 € (quatre cent dix mille euros) en ce compris une commission d'agence de 60 000 € TTC (soixante mille euros toutes taxes comprises) -terrains cédés libres- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, n'est pas accepté par la communauté urbaine de Lyon qui propose celui de 1 € symbolique (un euro) -terrains cédés libres de toute location ou occupation- ;

Selon les dispositions de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1° - soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, son accord ne pourra être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L 213-14 du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de six mois pour l'effectuer.

La vente au profit de la Communauté urbaine sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par maître Chaîne, notaire associé à Lyon 3°.

Conformément à la réglementation en vigueur, le prix de vente sera versé le plus rapidement possible ;

2° - soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément à l'article L 213-4 du code de l'urbanisme.

3° - soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devrait être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

A défaut de la réception par la communauté urbaine de Lyon d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois susvisé, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

**Article 3** - Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

**Article 4** - La dépense résultant de cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2007 - compte 211 100 - fonction 824 - opération 1208.

**Article 5** - Le directeur général et le comptable du Trésor de la communauté urbaine de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté transmis au représentant de l'Etat.

Lyon, le 14 mai 2007

Le président et, par délégation,  
le vice-président chargé de la  
politique foncière,

Guy Barral.