



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2227**

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Plan de prévention des risques technologiques - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles cadastrées CO 13, CO 35 et CO 19 situées lieudit Le Favier et appartenant à la société civile immobilière (SCI) des Loyes et à la SCI du Favier - Protocoles d'accord transactionnel avec la société à responsabilité limitée (SARL) Horticole des Charmes et la SARL Vivaplante

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

Commission permanente du 26 février 2018**Décision n° CP-2018-2227**

commune (s) :	Saint Genis Laval
objet :	Plan de prévention des risques technologiques - Acquisition, à titre onéreux, des parcelles cadastrées CO 13, CO 35 et CO 19 situées lieudit Le Favier et appartenant à la société civile immobilière (SCI) des Loyes et à la SCI du Favier - Protocoles d'accord transactionnel avec la société à responsabilité limitée (SARL) Horticole des Charmes et la SARL Vivaplante
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 13 février 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.7.

I - Contexte

Institués par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont élaborés par l'État, en concertation avec les collectivités, les personnes et organismes concernés par le risque.

C'est dans ce cadre législatif que le PPRT sur la Commune de Saint Genis Laval a été prescrit le 31 août 2009 puis approuvé par arrêté préfectoral le 12 décembre 2014. L'entreprise à l'origine du risque est la société d'Application des Gaz (ADG), située sur la Commune de Saint Genis Laval. Elle exploite des installations de réception et de stockage de gaz inflammables en vue de les conditionner en réservoir de petite capacité unitaire. Les risques de l'activité de la société résident dans l'apparition d'effets thermiques et de surpression hors des limites de l'établissement.

En raison de l'existence de risques importants d'accidents présentant un danger très grave pour la vie humaine, le PPRT de Saint Genis Laval a prescrit, conformément à l'article L 515-16 du code de l'environnement, une mesure foncière sous la forme d'expropriation. Au titre de sa compétence en urbanisme, la Métropole de Lyon est désignée pour mettre en œuvre la procédure d'expropriation et les biens expropriés deviendront propriété de la collectivité.

Par délibération du Conseil n° 2016-1100 du 21 mars 2016, la Métropole a approuvé la mise en oeuvre des mesures foncières telles que prescrites par le PPRT sur la Commune de Saint Genis Laval et a autorisé monsieur le Président à signer la convention relative au financement de ces mesures foncières. Il est rappelé que le financement de ces dernières est partagé entre l'État (à hauteur d'un tiers), les exploitants des installations à l'origine des risques - ADG (un tiers) et les collectivités territoriales percevant la contribution économique territoriale (CET) - Région Auvergne-Rhône-Alpes et Métropole. La convention de financement a été signée le 6 juin 2016, permettant à la Métropole d'engager la procédure relative à l'expropriation.

Aussi, par décision de la Commission permanente n° CP-2016-0922 du 23 mai 2016, la Métropole a approuvé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la mise en œuvre des mesures foncières prescrites par le PPRT sur la Commune de Saint Genis Laval. A l'issue de l'enquête publique, la déclaration d'utilité publique a été prononcée par arrêté préfectoral en date du 20 mars 2017. Dans ce cadre des négociations foncières ont été engagées avec les propriétaires et les locataires des biens situés dans le secteur d'expropriation.

Or, par jugement du 11 mai 2017, le Tribunal de Lyon a annulé l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2014 portant approbation du PPRT de Saint Genis Laval. L'État ainsi que la société ADG ont fait appel du jugement.

Néanmoins, les financeurs des mesures foncières ont décidé de poursuivre l'acquisition des biens situés dans le secteur à risques car il n'était pas envisageable d'interrompre les négociations foncières engagées, notamment au regard des engagements pris par les entreprises concernées dans le but de leur relocalisation. A cette fin, une nouvelle convention relative à la poursuite des relations contractuelles et permettant ainsi le financement des mesures foncières prescrites par le PPRT a été approuvée par délibération du Conseil n° 2017-2338 du 6 novembre 2017.

II - Biens concernés par l'acquisition

Les mesures foncières prescrites par le PPRT de Saint Genis Laval concernent l'acquisition d'un bien à usage d'activité situé dans la zone la plus exposée aux risques, sur les parcelles cadastrées CO 13, CO 19 et CO 35, lieu-dit le Favier. Il s'agit d'une exploitation horticole occupant un terrain de 2.6 hectares, composée de bâtiments nécessaire à l'exploitation, d'un bâtiment à usage de bureaux ainsi que des serres.

Les installations horticoles, propriétés des 2 sociétés civiles immobilières, sont exploitées par 2 sociétés locataires (cf plan en pièce-jointe) :

Parcelle	Superficie (en mètres carrés)	Propriétaire	Locataire
CO 13	8 211	SCI des Loyes	SARL Horticole des Charmes
CO 35	1 146	SCI des Loyes	SARL Horticole des Charmes
CO 19	16 775	SCI du Favier	SARL Horticole des Charmes + SARL Vivaplante

La société à responsabilité limitée (SARL) Horticole des Charmes, propriétaire de 2 bâtiments d'exploitation situés sur la parcelle cadastrée CO 19 et des serres situées sur les parcelles cadastrées CO 13 et CO 35, a pris la décision de transférer son activité sur un site existant à Anneyron, dans le département de la Drôme. Il est précisé que la toiture de ces 2 bâtiments supporte des panneaux photovoltaïques.

La SARL Vivaplante, locataire d'une maison à usage de bureau appartenant à la société civile immobilière (SCI) du Favier, a décidé de transférer son activité à Vourles, à proximité de son site actuel.

La libération du site de Saint Genis Laval est programmée pour septembre 2019 au plus tard.

Suite à la prescription des mesures foncières du PPRT, les contributeurs dont fait partie la Métropole doivent indemniser les différentes sociétés au titre de l'acquisition des parcelles d'une part et de l'éviction des activités horticoles d'autre part.

III - Modalités d'acquisition et d'éviction

La Métropole envisage donc, par la présente décision, d'acquérir les parcelles de terrain cadastrées CO 13, CO 35 et CO 19, les bâtiments d'exploitation et les bureaux, libres de toute location ou occupation, et de procéder à l'éviction des sociétés locataires.

Il a été convenu d'établir deux promesses de vente et 2 protocoles transactionnels d'indemnisation.

Les biens acquis intégreront le patrimoine métropolitain. A noter que la Métropole ne peut disposer librement de ces biens. En effet, il existe des restrictions à ce droit de disposer formulées dans l'article L 515-16-7 du code de l'environnement : *"En cas de cession ultérieure du bien, sa valeur est appréciée en tenant compte de son état ainsi que des restrictions et prescriptions l'affectant du fait des dispositions du présent chapitre et du plan de prévention des risques technologiques. Le produit de la vente est reversé aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale, à l'Etat et aux industriels à l'origine du risque, déduction faite des dépenses engagées par le vendeur et non financées au titre de l'article L 515-19-1, au prorata de leur participation au financement mis en œuvre en application de cet article"*.

La nature et le montant des indemnités conformes aux avis de France domaine sont fixés de la manière suivante :

	Bénéficiaire de l'indemnité	Nature de l'indemnité	Montant global de l'indemnité (en €)	Participation Métropole (en €)
Acquisitions	SCI des Loyes	terrain agricole	11 000	2 962,30
	SCI du Favier	terrain agricole + maison à usage de bureaux	380 000	102 334
Evictions	SARL Vivaplante	transfert de l'activité	70 000	18 851
	SARL Horticole des Charmes	bâtiments d'exploitation	210 000	56 553
		transfert de l'activité	2 325 000	626 122,50
		panneaux photovoltaïques	260 000	70 018
	indemnités de licenciement	(à réactualiser en fonction de la date effective de rupture du contrat EDF) (à définir)		
Totaux (en €)			3 256 000	876 840,80

Cette somme globale de 3 256 000 €, correspond à l'acquisition des biens et l'indemnisation des exploitants ; comme indiqué, son paiement est partagé entre les trois financeurs. Conformément à la convention de financement, la participation de l'Etat et celle de ADG sont fixées chacune au tiers du montant total soit un montant respectif de 1 085 333 €. En outre, la participation des collectivités que sont la Région et la Métropole, équivaut au tiers restant calculé au prorata de la contribution économique territoriale (CET) perçue, soit 876 840,8 € à la charge de la Métropole, détaillés ainsi : 105 296,3 € pour les acquisitions et 771 544,5 € pour les évictions.

Afin de faciliter la perception auprès de chaque contributeur et le versement aux bénéficiaires des indemnités, un compte de consignation, créé par arrêté préfectoral n° 69-2017-04-05-001 du 5 avril 2017, a été ouvert auprès de la Caisse des dépôts et Consignations (CDC). Les versements seront effectués par déconsignation des sommes versées par chaque contributeur sur le compte de consignation.

Il est précisé que les indemnités liées à l'acquisition des parcelles seront versées en totalité à la signature de l'acte authentique de vente. Les indemnités liées à l'éviction seront versées en deux fois, 80% du montant à la signature de l'acte authentique, le solde à la libération effective des lieux et sur la base de factures acquittées transmises par les sociétés évincées.

Conformément à la convention de financement précitée, les frais d'actes notariés estimés à 42 400 € seront supportés par l'ensemble des financeurs au prorata de leur participation.

IV - Indemnisation de la SARL Horticole des Charmes

Aux termes du protocole d'accord transactionnel d'indemnisation de la SARL Horticole des Charmes, la Métropole entrera en jouissance des bâtiments d'exploitation, ceux-ci étant libres de toute location ou occupation, le jour de la libération des lieux par la société, le 30 septembre 2019 au plus tard et non le jour de la signature de l'acte authentique.

La société a réalisé les travaux de dépollution sur le tènement et a procédé à l'excavation des terres : le versement du solde de l'indemnité sera conditionné à la présentation du plan de recollement des travaux de dépollution et des bordereaux de suivi des déchets.

En outre, l'éviction ainsi que l'acquisition des parcelles cadastrées CO 19, CO 13 et CO 35 seront subordonnées à l'obtention par la société d'un permis de construire purgé de tout recours sur le site de relocalisation à Anneyron ainsi que l'engagement de réseau de transport d'électricité (RTE) à prendre en charge le déplacement de la ligne à haute tension survolant le terrain à aménager par la SARL ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de France domaine des 14 décembre 2017 et 11 janvier 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant total de 105 296,3 €, des parcelles cadastrées CO 13, CO 35 et CO 19, situées lieudit le Favier à Saint-Genis-Laval et appartenant à la société civile immobilière (SCI) des Loyes et à la SCI du Favier, dans le cadre du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la Commune de Saint Genis Laval,

b) - les 2 protocoles d'accord transactionnel entre la Métropole et la société à responsabilité limitée (SARL) Horticole des Charmes et entre la Métropole et la SARL Vivaplante pour les évictions et les transferts de leur activité, en contrepartie d'une indemnité totale de 771 544,5 €

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdits protocoles, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ces acquisitions et de ces évictions.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P26 - Lutte contre les pollutions, individualisée sur l'opération n° 0P26O2895, le 18 septembre 2017 pour la somme de 11 711 032 € en dépenses.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - compte 2115 - fonction 515, pour un montant total de 876 840,8 € correspondant au prix de l'acquisition et aux indemnités d'éviction et de transfert des activités et de 11 418,32 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.