



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3668**

commune (s) : Neuville sur Saône - Genay

objet : Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) - Acquisition, à titre onéreux, à la suite d'une mise en demeure d'acquiescer, d'un tènement immobilier situé avenue des Frères Lumière à Neuville sur Saône et Genay, sur les parcelles cadastrées AD 420, AD 421, AM 632, AM 634 et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Jéro

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

Commission permanente du 13 janvier 2020**Décision n° CP-2020-3668**

commune (s) : Neuville sur Saône - Genay

objet : **Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) - Acquisition, à titre onéreux, à la suite d'une mise en demeure d'acquiescer, d'un tènement immobilier situé avenue des Frères Lumière à Neuville sur Saône et Genay, sur les parcelles cadastrées AD 420, AD 421, AM 632, AM 634 et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Jéro**

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 27 décembre 2019, 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 l'article 1.3.

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 PPRT sont élaborés par l'Etat, en concertation avec les collectivités, les personnes et organismes concernés par le risque.

C'est dans ce cadre législatif que le PPRT sur les Villes de Neuville sur Saône et Genay a été prescrit par arrêté préfectoral le 11 octobre 2011, puis approuvé par arrêté préfectoral le 10 novembre 2014. Les entreprises à l'origine du risque sont les établissements COATEX et BASF AGRI implantés sur la Commune de Genay. La société BASF AGRI exploite des installations de formulation, stockage et distribution de produits agropharmaceutiques. Quant à la société COATEX, elle développe, produit et vend plus de 150 000 tonnes par an d'adjuvants polymériques. Les risques de ces activités résident dans l'apparition d'effets thermiques, toxiques et de surpression hors des limites de ces deux établissements.

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

L'ordonnance du 22 octobre 2015 relative aux PPRT permet aux propriétaires d'immeubles ou de droits réels immobiliers de mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leurs biens situés en secteur de mesures foncières.

Par délibération du Conseil n° 2016-1100 du 21 mars 2016, la Métropole a approuvé la mise en œuvre des mesures foncières de délaissement telles que prescrites par le PPRT sur les Villes de Neuville sur Saône et Genay et a autorisé monsieur le Président à signer la convention relative au financement de ces mesures.

Il est rappelé que le financement de ces dernières est partagé entre l'Etat (à hauteur d'un tiers), l'exploitant des installations à l'origine des risques, la société COATEX (un tiers) et les collectivités territoriales percevant la contribution économique territoriale (CET), la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Métropole (tiers restant).

La répartition entre les collectivités compétentes est établie au prorata de leur taux de perception de la CET, soit :

- pour la Métropole : 95,73 % de la participation des collectivités compétentes,
- pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes : 4,27 % de la participation des collectivités compétentes.

Le 21 juillet 2016, la convention de financement a été signée, permettant à la Métropole d'engager les procédures relatives aux expropriations et/ou aux délaissements.

Le bien concerné sera acquis dans le cadre de la procédure de délaissement. Il précise que dans le cadre de cette procédure, le propriétaire dispose d'un délai de 6 ans à compter de la date de signature de la convention de financement des mesures foncières pour mettre en demeure la collectivité d'acquérir le bien. Suite à la mise en demeure d'acquérir, la collectivité dispose d'un délai d'un an pour répondre et de 2 ans pour faire aboutir la transaction. En cas de non exercice de ce droit, les propriétaires d'un bien éligible au droit de délaissement sont tenus de réaliser les travaux de protection de leurs biens dans le respect des prescriptions réglementaires du PPRT.

Le PPRT de Genay-Neuville sur Saône a identifié des biens à usage d'activité. Le bien situé au 225 avenue des Frères Lumière à Neuville sur Saône et Genay et appartenant à la SCI Jéro est situé en zone de délaissement. Par courriers du 5 juin 2018, reçus en mairies de Genay et Neuville sur Saône, la SCI Jéro a mis la Métropole en demeure d'acquérir son bien. La Métropole a répondu favorablement à cette mise en demeure en proposant une offre de prix, par lettre du 15 juillet 2019, laquelle a été acceptée par les vendeurs, par courrier du 19 juillet 2019.

II - Désignation du bien

Le bien à acquérir est la propriété de la SCI Jéro représentée par monsieur Molle.

L'ensemble immobilier à acquérir est constitué de 2 bâtiments, l'un à usage d'atelier et de bureaux d'une superficie d'environ 2 192 m² et l'autre à usage de stockage d'une superficie d'environ 469 m². Ils sont situés avenue des Frères Lumière, sur les parcelles cadastrées AD 420 et AD 421 (à Neuville sur Saône) et les parcelles cadastrées AM 632 et AM 634 (à Genay) d'une surface respective de 351 m², 5 838 m², 883 m² et 128 m², soit une superficie totale de 7 200 m².

III - Modalités d'acquisition

La Métropole envisage, par la présente décision, d'acquérir le tènement immobilier cadastrée AD 420, AD 421, AM 632, AM 634 -libre de toute location ou occupation-.

Il est précisé que dans l'attente de la finalisation des négociations sur le prix de vente et afin de respecter l'obligation de la collectivité de répondre dans le délai d'un an suite à la mise en demeure d'acquérir datée du 5 juin 2018, la Métropole s'est engagée, par décision de la Commission permanente n° CP-2019-2997 du 8 avril 2019, à acquérir le tènement sus-décrit.

L'offre acceptée par la SCI est d'un montant de 660 000 €, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). Le bien sera cédé -libre de toute location ou occupation- et intégrera le patrimoine métropolitain. A noter que la Métropole ne peut disposer librement de ce bien. 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'État 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*".

Comme indiqué précédemment, le paiement de ce prix d'acquisition est partagé entre les 3 financeurs : conformément à la convention de financement, la participation de l'État et celle de la société COATEX sont fixées chacune au tiers du montant total soit un montant respectif de 220 000 €. En outre, la participation des collectivités que sont la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Métropole, équivaut au tiers restant calculé au prorata de la CET perçue, soit 210 606 € à la charge de la Métropole et 9 394 € à la charge de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Afin de faciliter la perception auprès de chaque contributeur et le versement au vendeur du prix de vente, un compte de consignation, créé par arrêté préfectoral n° 69-2018-01-08-003 du 8 janvier 2018, a été ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Les versements seront effectués par déconsignation des sommes qui ont été versées par chaque contributeur sur le compte de consignation.

Conformément à la convention de financement précitée, les frais d'actes notariés estimés à 8 000 € seront supportés par l'ensemble des financeurs au prorata de leur participation ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 6 mai 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, à la suite d'une mise en demeure d'acquiescer, pour un montant de 210 606 €, du tènement immobilier -libre de toute location ou occupation- situé avenue des Frères Lumière à Neuville sur Saône et Genay, sur les parcelles cadastrées AD 420, AD 421, AM 632, AM 634 et appartenant à la SCI Jéro, dans le cadre du PPRT sur les Villes de Neuville sur Saône et Genay.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

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

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2115 - fonction 76, pour un montant de 210 606 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 552,80 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 janvier 2020.