

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 juillet 2012**

Décision n° **B-2012-3349**

commune (s) : Saint Fons

objet : Vallée de la Chimie - Projet Gaya - Acquisition de la parcelle AM 161 située quai Louis Aulagne et appartenant à la société Rhodia Opérations

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 juillet 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 juillet 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih, M. Julien-Laferrrière.

Absents non excusés : MM. Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 9 juillet 2012**Décision n° B-2012-3349**

commune (s) :	Saint Fons
objet :	Vallée de la Chimie - Projet Gaya - Acquisition de la parcelle AM 161 située quai Louis Aulagne et appartenant à la société Rhodia Opérations
service :	Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Le site de la Vallée de la Chimie, au sud de l'agglomération, connaît de profonds changements depuis ces dernières années : évolution du tissu industriel, nouvelle gestion des risques, préoccupations environnementales, problématiques d'emplois, etc. Ce territoire est identifié par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et par le plan de mandat 2008-2014 comme un secteur stratégique sur lequel un projet ambitieux de développement économique et d'aménagement urbain doit se développer. Ce projet territorial a vocation à être exemplaire en matière d'approche durable.

Etant donné la raréfaction des ressources énergétiques fossiles et le réchauffement climatique provoqué par l'émission de gaz à effets de serre, le thème des énergies renouvelables est, aujourd'hui, un des enjeux industriels majeurs. Face à ces défis, la Communauté urbaine de Lyon soutient plusieurs objectifs dont le développement de la filière Cleantech (Eco technologies) et vise à ce que l'agglomération soit une référence européenne dans ce domaine d'ici 2015.

Dans ce contexte, le tènement Saint Fons-nord, d'environ 16 hectares et composé des fonciers industriels en cours de libération BASF (anciennement Ciba), Rhodia et Sanofi, a été identifié pour accueillir un projet de recherche dans le domaine des biogaz.

Il s'agit du projet Gaya, porté par GDF SUEZ, qui consiste en une plate-forme de recherche et développement (R&D) afin d'explorer le champ de la production de gaz à partir de la biomasse, en l'occurrence la gazéification du bois. Il a pour objectif de démontrer à l'échelle préindustrielle la validité technique, économique, environnementale et sociétale de la filière de production des biocarburants gazeux par voie thermochimique. Il répond ainsi aux caractéristiques du développement économique durable recherchées pour ce territoire.

L'implantation, dans la Vallée de la Chimie, d'infrastructures de ce type peut, par ailleurs, constituer la première étape du projet d'Institut d'excellence des énergies décarbonnées (INDEED) porté par le pôle de compétitivité Axelera.

Le projet Gaya se traduit par un investissement de 46,5 M€ subventionné par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) à hauteur de 18,9 M€. Il se fait dans le cadre d'un programme de recherche prévu sur 7 ans, associant 11 partenaires regroupant organismes de recherche, centres techniques et exploitants de la filière ressource et industriels. Parmi eux, on peut citer le Commissariat à l'énergie atomique, le Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement, l'Union de la coopération forestière française ou encore l'entreprise autrichienne REPOTEC qui possède déjà un savoir-faire quant à la technologie de gazéification à partir du bois. Ce partenariat permet de traiter l'ensemble des thématiques de la filière de production.

Ce projet est éligible à la subvention de la Région dans le cadre de la convention de fonction d'agglomération et de centralité (CFAC).

La société GDF SUEZ a décidé d'implanter ce projet sur l'agglomération lyonnaise après avoir effectué des recherches sur l'ensemble de la Région Rhône-Alpes. L'implantation de la première phase du projet se fera sur un tènement Rhodia situé à Saint Fons. Ce tènement étant extrêmement important dans le cadre du schéma directeur de la Vallée de la Chimie, la Communauté urbaine souhaite donc l'acquérir.

Une partie de la parcelle, d'une surface de 1,5 hectare, sera mise à la disposition de GDF Suez sous la forme d'un bail pour la réalisation de la plate-forme R&D Gaya. Le foncier restant constituera une réserve stratégique dans le cadre du projet directeur de ce secteur.

Par délibération n° 2011-2233 du 23 mai 2011, le Conseil de communauté a approuvé le projet d'implantation de la plateforme R&D biomasse/biogaz Gaya au sein de la Vallée de la Chimie et a décidé l'individualisation du programme destinée à permettre les acquisitions nécessaires à ce projet.

Il est proposé, par la présente décision, l'acquisition par la Communauté urbaine auprès de la société Rhodia Opérations, d'une parcelle d'une superficie de 16 164 mètres carrés, cadastrée AM 161, au prix de 63 € HT par mètre carré, soit un prix global de 1 018 332 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 19,6 %, d'un montant de 199 593,07 €, soit un montant total de 1 217 925,07 € TTC, conforme à l'avis de France domaine.

Cette parcelle comprend un bâtiment, dit bâtiment 44, à usage actuel de stockage de produits finis de glyceryl-gaïacol dont la toiture externe qui contenait des matériaux amiantés a été retirée et supportant un rack (eau brute, azote et air comprimé).

Cette acquisition étant effectuée dans le cadre du Projet Gaya, elle est liée à la signature de la promesse de bail avec GDF SUEZ pour le projet décrit ci-dessus. L'acquisition et la mise à disposition seront indivisibles et seront réalisées concomitamment, la défaillance de l'une entraînant la défaillance de l'autre.

GDF SUEZ démolira le bâtiment existant à ses frais et a prévu de transformer son emplacement en zone de parking.

La société Rhodia a élaboré un plan de gestion du site, eu égard à sa pollution, notamment à l'arsenic, due à son usage industriel. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a accepté que les terres excavées soient maintenues sur le site, à l'exception de la zone dite des arsenicaux. Dans le cadre des travaux de remédiation du site, la société Rhodia financera un certain nombre de travaux, pour un montant maximum de 300 000 € HT. Cela concerne la gestion des terres excavées (extraction, transport, mise en décharge spécialisée, etc.) et des matériaux (dalle, bétons, fondations) issus de la zone arsenicaux ainsi que les 1 300 mètres cubes de terres excavées hors zone arsenicaux, dans le cadre du projet Gaya, ainsi que la pollution éventuelle issue de la démolition du bâtiment 44. Le surcoût sera supporté par GDF Suez.

L'utilisation du bien sera conforme à un arrêté préfectoral qui prescrit les servitudes d'utilité publique auxquelles l'usager du site devra se conformer, notamment afin de limiter l'infiltration de la pollution résiduelle vers la nappe phréatique et qui précise les restrictions d'usage et les interdictions. Le terrain supportera des piézomètres et des puits d'injection en aiguilles afin de surveiller l'état de la nappe. De plus, la méthode de remédiation choisie par Rhodia aura des conséquences sur l'utilisation du terrain ; par exemple, la réalisation de fondations par injections de liquide est interdite.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, la réitération de la promesse interviendra avant le 31 octobre 2012 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 6 janvier 2012 ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, au prix de 63 € HT par mètre carré, soit un prix global de 1 018 332 € HT, auquel se rajoute la TVA au taux de 19,6 %, d'un montant de 199 593,07 €, soit un montant total de 1 217 925,07 € TTC, de la parcelle cadastrée AM 161 d'une surface de 16 164 mètres carrés, située quai Louis Aulagne à Saint Fons et appartenant à la société Rhodia Opérations, sous réserve de l'implantation de la plateforme R&D biomasse/biogaz Gaya au sein de la Vallée de la Chimie.

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 P03 - Enseignement supérieur et recherche, individualisée sur l'opération n° 0P03O2427, le 23 mai 2011 pour la somme de 3 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2012 :

- compte 2111 - fonction 090, d'un montant de 1 157 028,82 € correspondant au prix de l'acquisition pour le terrain,

- compte 2138 - fonction 090, d'un montant de 60 896,25 € correspondant au prix de l'acquisition pour le bâti, et de 14 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juillet 2012.