

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4045**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Indemnisation de la société des pétroles Shell pour la libération du tènement qu'elle occupe, 198 à 202, avenue Roger Salengro - Signature d'un protocole d'accord

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 mars 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 12 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Passi, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Mme Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 mars 2013**Décision n° B-2013-4045**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Indemnisation de la société des pétroles Shell pour la libération du tènement qu'elle occupe, 198 à 202, avenue Roger Salengro - Signature d'un protocole d'accord**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 février 2013, 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 1.6.

Par déclaration d'intention d'aliéner du 10 mars 2010 reçue en mairie de Villeurbanne le 17 mars 2010, la société des pétroles Shell a fait connaître à la Communauté urbaine de Lyon son intention d'aliéner le tènement immobilier situé 198 à 202, avenue Roger Salengro à Villeurbanne, cadastré BA 96, d'une superficie de 41 a 51 ca, moyennant le prix de 1 311 000 € dont 821 000 € au titre de la vente de l'immeuble et 490 000 € au titre de la vente du fonds de commerce de vente de carburant au détail.

La Communauté urbaine a notifié à la société des pétroles Shell, par arrêté n° 2010-05-10-R-0184 du 10 mai 2010, son intention d'acquérir le tènement immobilier en cause au prix de 386 000 €.

Par lettre recommandée du 8 juillet 2010, reçue le 12 juillet 2010, le Conseil de la société des pétroles Shell a fait savoir à la Communauté urbaine qu'elle n'entendait pas accepter l'offre de prix proposée et souhaitait que le prix soit fixé judiciairement.

Par jugement du 1er juillet 2011, monsieur le juge de l'expropriation pour le Département du Rhône a fixé la valeur du tènement immobilier à la somme de 1 356 110 € pour un usage futur d'habitat, bien cédé occupé. Il n'a pas été fait appel à cette décision, le bien est donc acquis à ce prix.

Dans le cadre de ce dossier, la Communauté urbaine doit indemniser la société des pétroles Shell qui exploite une station service et une supérette sur le tènement acquis et accepte le versement d'une indemnité dont le montant ne saurait être supérieur à 490 000 €, tel que validé par le juge de l'expropriation, pour la libération du site au plus tard le 1er novembre 2013.

Par ailleurs, dans le cadre de sa cessation d'activité, la société des pétroles Shell est tenue, en sa qualité d'exploitant, de dépolluer le site pour un usage industriel et commercial conformément à ses obligations installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et non pour un usage d'habitat.

De son côté, la Communauté urbaine maintient sa position selon laquelle la société des pétroles Shell doit rendre un tènement dépollué pour un usage d'habitat.

Au regard de sa position respective, chacune des parties a décidé de faire les concessions suivantes :

- la société des pétroles Shell accepte de prendre à sa charge une partie des coûts supplémentaires pour une dépollution pour un usage d'habitat, à hauteur de 67 500 € HT soit 80 730 € TTC lesquels viendront s'imputer sur l'indemnité due à la société pour la libération effective et définitive du tènement, le 1er novembre 2013 au plus tard, soit une somme ramenée à 409 270 € ;

- la Communauté urbaine accepte de prendre le terrain remis en état pour un usage industriel et abandonne l'indemnité d'occupation qu'elle est en droit de réclamer pour la période entre le jour du jugement devenu définitif jusqu'à la date de cessation d'activité.

A défaut pour la société des pétroles Shell de satisfaire à ses obligations, la Communauté urbaine pourra exiger sa condamnation sous astreinte à s'exécuter et se réserve la possibilité de solliciter une indemnisation du préjudice subi du fait du non respect des délais, notamment de la date du 1er novembre 2013 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Communauté urbaine de Lyon et la société des pétroles Shell,

b) - le paiement par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant maximum de 409 270 €, de l'indemnité de libération du tènement situé 198 à 202, avenue Roger Salengro à Villeurbanne et appartenant à la société des pétroles Shell dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet urbain. A cette somme pourra être imputée une astreinte par jour de retard à compter du 1er novembre 2013 suite aux recours éventuels de la Communauté urbaine.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole ainsi que tous documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07, individualisée sur l'opération n° OP07O1758, le 14 janvier 2013 pour la somme de 14 235 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - compte 2138 - fonction 824, pour un montant de 409 270 € correspondant au prix de l'indemnité de libération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.