

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **17 septembre 2012**

Décision n° **B-2012-3575**

commune (s) : Collonges au Mont d'Or

objet : Convention transactionnelle en vue de la réhabilitation de la zone industrielle (ZI)

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 10 septembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 18 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mmes Domenech Diana, Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel (pouvoir à M. Assi), Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Julien-Laferrière, Lebuhotel, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Daclin, Arrue, Claisse, Rivalta, David G..

Bureau du 17 septembre 2012**Décision n° B-2012-3575**

commune (s) : Collonges au Mont d'Or

objet : **Convention transactionnelle en vue de la réhabilitation de la zone industrielle (ZI)**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 septembre 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 1.17.

Le contexte

En 2007, la Communauté urbaine de Lyon a exercé son droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de plusieurs parcelles de terrain situées sur la zone industrielle (ZI) de Collonges au Mont d'Or. Ces parcelles appartenaient à la société SHELL et étaient occupées par un dépôt d'hydrocarbures soumis à autorisation au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Parallèlement, la Communauté urbaine a engagé une négociation amiable avec la société ARDEA, en vue de l'acquisition d'une parcelle de terrain contigüe aux parcelles préemptées ; la société ARDEA étant elle aussi exploitante d'une installation classée sur ce site dont la cessation d'activité a été déclarée en 2007.

Ces acquisitions ont été entreprises dans l'objectif de réaliser une zone d'activité artisanale pour laquelle des études préalables ont été réalisées.

A ce jour, la procédure d'acquisition par préemption n'a pas abouti et une instance en fixation judiciaire du prix est toujours pendante devant la Cour d'appel de Lyon.

Ces sites sont impactés par une importante pollution par des hydrocarbures relevant, d'une part, de "faits de guerre" datant de la seconde guerre mondiale (pollution dite historique liée au sabordage des cuves du dépôt SHELL sur ordre de la Gendarmerie) et, d'autre part, des activités industrielles propres aux sociétés SHELL et ARDEA, exploitantes de ces ICPE (pollution dite industrielle).

En dépit des différentes études environnementales réalisées sur ce site, dans le cadre des déclarations de cessation d'activités de SHELL et de ARDEA, la part de responsabilité des 3 acteurs (Etat, SHELL et ARDEA) dans la pollution du site s'avère impossible à déterminer techniquement.

Cette situation très particulière a conduit l'Etat, du fait de la pollution historique, les sociétés SHELL et ARDEA, en leur qualité de derniers exploitants d'ICPE sur leur terrain et débitrices, à ce titre, d'une obligation de remise en état, et la Communauté urbaine, en sa qualité de futur propriétaire des terrains concernés, à appréhender de façon concertée les nécessaires opérations de dépollution de ces tenements situés sur la ZI de Collonges au Mont d'Or.

Le projet de convention transactionnelle

Après plusieurs années de discussion, les partenaires privés et publics sont parvenus à un accord rédigé sous la forme d'une convention transactionnelle. Cette convention détermine, de manière contractuelle, les engagements de l'Etat, des industriels et de la Communauté urbaine pour la prise en charge financière et matérielle des opérations de dépollution et de réhabilitation des terrains, ainsi que la répartition des responsabilités liées à la pollution historique et industrielle affectant le site.

Concernant la réhabilitation du site, les opérations devront être menées, conformément aux prescriptions édictées par des arrêtés préfectoraux précisant la nature des opérations à mettre en œuvre et leurs modalités de suivi. L'objectif des travaux de dépollution est de diminuer et de maîtriser l'impact de la pollution présente dans le sous-sol au droit des sites des sociétés SHELL et ARDEA comme aux alentours proches. Il faut, notamment, savoir qu'une partie importante de celle-ci, environ 60 %, ne pourra être, pour des raisons techniques, retirée du site. A cet effet, des contraintes particulières (restrictions d'usage imposées par des servitudes d'utilité publique, conformément à l'article L 515-12 du code de l'environnement) pourront grever le site.

Toutefois, concernant l'usage du site, les études de risque réalisées par l'Etat indiquent d'ores et déjà l'absence de risque sanitaire pour le projet envisagé (industriel et artisanal), la Communauté urbaine s'engageant conventionnellement à n'affecter les terrains qu'à un usage industriel et artisanal pour une durée de 30 ans à compter du procès-verbal de récolement de remise en état du site. A l'issue des travaux de dépollution, des servitudes physiques pourraient cependant être instituées (par exemple en cas de maintien de puits de gros diamètres sur le site) et diminuer ainsi la surface disponible pour la réalisation du projet d'aménagement.

Le budget global de ces opérations a été estimé à 7 770 000 € TTC comprenant la maîtrise d'ouvrage, les études et les travaux, sur une durée des travaux estimée à 5 ans.

L'Etat propose de contribuer au financement des opérations de dépollution à hauteur de 4 M€ et les industriels SHELL et ARDEA à hauteur de 3,77 M€ (2,77 M€ pour SHELL et 1 M€ pour ARDEA). La maîtrise d'ouvrage de ces opérations de dépollution serait confiée par l'Etat à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).

De son côté, la Communauté urbaine propose de procéder à l'acquisition des terrains concernés auprès des sociétés SHELL et ARDEA avant le 30 novembre 2012. Ces acquisitions représenteraient un montant global de 4,4 M€ (frais de notaire inclus) pour une surface totale de 77 248 mètres carrés (49 233 mètres carrés pour SHELL et 28 015 mètres carrés pour ARDEA), et feraient l'objet d'une présentation, pour approbation, au Bureau de la Communauté, à cette date au plus tard. Les paiements s'effectueront ensuite de manière échelonnée, de 2012 à 2015.

Concernant la répartition des responsabilités vis-à-vis de la pollution, celle-ci a fait l'objet de discussions particulières dont il résulte que :

- les sociétés SHELL et ARDEA demeureront, en leur qualité de derniers exploitants d'ICPE, responsables des conséquences de la pollution liée à leurs activités industrielles pendant une durée de 30 ans, à compter de leurs déclarations de cessation d'activité en préfecture. Ceci, tant à l'égard de l'Etat dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative qu'à l'égard de tiers,
- l'Etat demeurera, pour sa part, responsable de la pollution dite historique pour faits de guerre de manière imprescriptible,
- la Communauté urbaine deviendra, en conséquence, responsable de la pollution résiduelle liée aux activités industrielles, en sa qualité de propriétaire des terrains, à l'issue de la période de prescription trentenaire.

Enfin, les parties s'engagent, dans la convention transactionnelle proposée, à se désister des différentes instances contentieuses en cours. Il s'agit, notamment, de l'instance pendante devant la Cour d'appel de Lyon entre la Communauté urbaine et la société SHELL au titre de la fixation judiciaire du prix des terrains préemptés par la première auprès de la seconde ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1 - Approuve la convention transactionnelle précisant l'étendue des engagements financiers et matériels de la Communauté urbaine de Lyon, de l'Etat, des sociétés SHELL et ARDEA, en vue de la réhabilitation de la zone industrielle (ZI) de Collonges au Mont d'Or et la répartition entre les parties des responsabilités liées à la pollution historique et industrielle.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 18 septembre 2012.