



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1113**

commune (s) : Feyzin

objet : Vallée de la chimie - Appel à projet des 30 - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit des sociétés Serpol et Vicat ou toute société se substituant à elles, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée BO 56, situé rue des Bitumes - Autorisation de déposer une demande d'installation classée et de permis de construire

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1113**

commune (s) :	Feyzin
objet :	Vallée de la chimie - Appel à projet des 30 - Mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit des sociétés Serpol et Vicat ou toute société se substituant à elles, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée BO 56, situé rue des Bitumes - Autorisation de déposer une demande d'installation classée et de permis de construire
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 30 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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 1.6 et 1.23.

La Métropole de Lyon envisage de mettre à bail un terrain nu, situé rue des Bitumes à Feyzin, aux sociétés Serpol et Vicat pour un projet de remédiation verte, dans le cadre de l'ouverture de la Vallée de la Chimie aux cleantech.

La société Serpol du groupe Serfim, spécialisée dans le domaine de la dépollution des sols et des eaux et le groupe Vicat, producteur de ciment, béton et granulats, ont le projet d'y installer une plateforme à vocation de traiter les terres polluées du secteur sans les conserver sur le site.

Il sera créé un phytocentre consistant en un centre de dépollution écologique des sols par phytoremédiation et plus précisément par phyto/rhizodégradation des polluants organiques. La plateforme servira de préparation des terres avant leur transport dans une cimenterie.

Ce projet fait partie des 16 lauréats retenus dans le cadre de l'Appel des 30, lancé en septembre 2014 pour permettre le développement de nouvelles activités sur 60 hectares de fonciers publics et privés situés sur les communes de Saint Fons et Feyzin, dans l'objectif de réussir la mutation et la dynamisation de la Vallée de la chimie afin d'en faire une référence européenne en matière de cleantech, notamment dans les filières chimie, environnement et énergie.

Il comprend l'installation d'un bungalow à l'entrée est du site avec un pont-bascule, le reste étant en zone de dépôt avec quelques engins et peu de personnel. Ce projet est donc compatible avec les contraintes liées au plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

L'idée, pour les sociétés Serpol et Vicat, est de créer une société commune, qui signera le bail et déposera le dossier relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que la demande de permis de construire.

Dans un premier temps, une promesse de bail sera signée directement avec ces 2 sociétés, comportant une faculté de substitution au profit de la société commune à créer. La réitération est projetée 24 mois après la signature de la promesse.

Ainsi, il est proposé, par la présente décision, de mettre à bail emphytéotique, au profit de la société commune créée entre Serpol et Vicat, un terrain nu d'environ 31 466 mètres carrés issu de la parcelle cadastrée BO 56.

La durée de ce bail emphytéotique sera de 20 ans à compter de sa signature. En fin de bail, il est prévu que le terrain soit restitué dans son état initial.

Le montant du loyer annuel négocié est de 1 € par mètre carré de terrain, soit un montant estimatif de 31 466 €

Le montant définitif du loyer qui sera mentionné dans le bail sera calculé après l'établissement du document d'arpentage et du plan de bornage qui détermineront précisément la surface mise à bail.

La promesse de bail comporte des conditions suspensives liées, notamment, à l'autorisation donnée au titre des ICPE et à l'obtention du permis de construire.

Dans ce but, la présente décision comprend l'autorisation donnée au preneur de déposer ses demandes de dossier ICPE et la demande de permis de construire.

Il est prévu que la Métropole installe une clôture au sud du terrain concerné pour le séparer du reste de la parcelle cadastrée BO 56 non mis à bail. Par contre, le mur existant séparant, en limite nord, ce terrain du terrain Solvay voisin n'est actuellement pas positionné en limite mais sur le terrain Métropole mis à bail. Il sera procédé à la démolition de ce mur et à l'édification d'une clôture sur la bonne limite ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 25 mars 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la mise à disposition, par bail emphytéotique d'une durée de 20 ans, aux sociétés Serpol et Vicat, ou toute société se substituant à elles, au loyer annuel de 1 € par mètre carré, soit un montant estimatif de 31 466 € annuel, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée BO 56, situé rue des Bitumes à Feyzin, dans le cadre de l'aménagement de la Vallée de la Chimie.

2° - Autorise :

a) - ces sociétés à déposer, sur ce terrain, une autorisation de déposer une demande d'installation classée et une demande de permis de construire, cette autorisation ne valant pas autorisation de commencer les travaux,

b) - monsieur le Président à signer, le moment venu, ledit bail, à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

3° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 31 466 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2016 et suivants - compte 752 - fonction 020 - opération n° 0P28O1580 selon l'échéancier suivant : 31 466 € annuels.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.