REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3540**

commune (s) : Corbas

objet : Développement économique - Secteur Montmartin - Site des abattoirs - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société à responsabilité limitée (SARL) Centre express Limousin (CEL 69), la Ville de Corbas et la société anonyme (SA) Complexe international du bétail et des viandes de Lyon (CIBEVIAL)

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 30 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 13 novembre 2019

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Gandolfi, Frih, M. Vesco.

Absents non excusés : M. Chabrier.

Commission permanente du 12 novembre 2019

Décision n° CP-2019-3540

commune (s) :	Corbas
objet :	**Développement économique - Secteur Montmartin - Site des abattoirs - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société à responsabilité limitée (SARL) Centre express Limousin (CEL 69), la Ville de Corbas et la société anonyme (SA) Complexe international du bétail et des viandes de Lyon (CIBEVIAL)**
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 25 octobre 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 1.28.

I - Contexte

La société SARL CEL 69 est spécialisée dans le secteur d'activité des transports routiers et le domaine de la logistique. Elle compte 3 implantations en France dont une à Corbas, au sein de la zone industrielle (ZI) de Montmartin. Les locaux actuels de ce site étant devenus insuffisants, la société souhaite s'agrandir et se relocaliser afin de répondre au développement croissant de son activité. C'est ainsi qu'elle a souhaité se porter acquéreur des locaux appartenant à la SA CIBEVIAL situés sur le site des abattoirs de Corbas, à proximité des locaux actuels. Il s'agit d'un tènement industriel comprenant un bâtiment de 10 000 m^2, d'une superficie de 32 933 m^2 environ à détacher des parcelles cadastrées AS 113, AS 114, AS 53, AS 67, AS 110 et AS 117 situées 4-10 rue du Mont Blanc sur la Commune de Corbas.

1° - La préemption et la fixation judiciaire

Dans ce cadre, la SA CIBEVIAL, propriétaire des parcelles précitées, a informé la Métropole de sa décision d'aliéner ces biens au profit de la SARL CEL 69, moyennant un prix de 3 128 635 €, biens cédés -libres de toute location ou occupation-. En réponse, la Métropole a fait savoir au vendeur, par arrêté n° 2018-07-11-R-0558 du 11 juillet 2018 qu'elle exerçait son droit de préemption sur ces biens au prix de 2 970 000 € -biens cédés libres de toute location ou occupation- et au motif du maintien d'une offre d'accueil destinée à la filière agro-alimentaire.

La SA CIBEVIAL a formé un recours pour excès de pouvoir le 31 août 2018 auprès du Tribunal administratif (TA) de Lyon, afin de demander l'annulation de l'arrêté de préemption précité. Par jugement en date du 28 mars 2019, le Tribunal de grande instance (TGI) a annulé l'arrêté de préemption. La Métropole n'a pas interjeté appel de cette décision, de sorte qu'elle est désormais définitive.

En outre, la SA CIBEVIAL a refusé l'offre de prix proposée par la Métropole le 10 septembre 2018 et a saisi le TGI, afin de faire fixer judiciairement le prix de vente du tènement. Par jugement du 14 janvier 2019, le juge de l'expropriation a fixé le prix des parcelles précitées à la somme de 3 128 635 €. Ce recours en fixation judiciaire est toujours pendant car le jugement n'a pas encore été signifié, de sorte qu'un appel peut encore être interjeté par l'une ou l'autre des parties.

2° - La déclaration préalable de travaux

Dans l'optique de son projet de réhabilitation du bâtiment industriel (aménagement de quais sur le bâtiment existant notamment), la SARL CEL 69 a déposé, auprès de la Ville de Corbas, une déclaration préalable de travaux le 27 avril 2018. Après instruction du dossier, le Maire s'est opposé à cette déclaration par arrêté en date du 24 mai 2018, considérant que l'accès prévu le long de l'avenue de Montmartin ne respectait pas les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU). La SARL CEL 69 a formé un recours gracieux contre cette décision le 20 juillet 2018, lequel a été rejeté par la Ville de Corbas par courrier du 20 septembre 2018. Par la suite, la société a formé un recours contentieux enregistré auprès du TA de Lyon le 20 novembre 2018. L'affaire est, à ce jour, pendante.

En parallèle de ces recours, des discussions se sont engagées entre les parties dans l'optique de tenter de trouver une issue amiable à ces différents litiges. Elles ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle et ont décidé de faire les concessions suivantes consignées dans un protocole quadripartite mettant fin à toute contestation, née ou à naître entre les parties, en application des dispositions de l'article 2044 et suivants du code civil.

II - Le protocole quadripartite d'accord transactionnel

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation du protocole d'accord transactionnel reprenant ces accords dont les termes sont les suivants :

La Métropole s'engage à :

- vendre à la SARL CEL 69 les parcelles de terrain nu cadastrées AS 90 et AS 69p d'une superficie respective de 594 m^2 et 260 m^2, situées 4 rue du Mont Blanc à Corbas. L'acquisition de ces parcelles métropolitaines permettra à la société de réaliser une meilleure accessibilité à ses locaux par les poids lourds depuis la rue de Vercors. Il est précisé que l'emprise à détacher de la parcelle cadastrée AS 69 appartenait au domaine public de la Métropole et son déclassement a été prononcé par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1586 du 15 mai 2017. Ces parcelles seront cédées -libres de toute location ou occupation- au prix de 460 000 € conforme à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 6 juin 2019. A noter que cette vente fera l'objet d'une décision ultérieure de la Commission permanente,

- prononcer, par décision séparée de la Commission permanente, de manière rétroactive comme le permet l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le déclassement des parcelles anciennement cadastrées AS 44 et AS 45 dont sont issues une partie des parcelles cédées par la SA CIBEVIAL à la SARL CEL 69. Cet engagement fait suite à la demande du notaire de la SA CIBEVIAL de régulariser cette situation,

- autoriser, d'ores et déjà, par décision séparée de la Commission permanente, la SA CEL 69 à déposer une déclaration préalable de travaux sur les parcelles métropolitaines à céder cadastrées AS 90 et AS 69p,

- renoncer purement et simplement à faire appel du jugement de fixation judiciaire du 14 janvier 2019.

La SARL CEL 69 s'engage à :

- acquérir les parcelles métropolitaines cadastrées AS 90 et AS 69p, au prix de 460 000 €,

- se désister purement et simplement de son action devant le TA de Lyon portant sur la demande d'annulation de la décision municipale d'opposition à la déclaration préalable de travaux du 24 mai 2018,

- déposer une nouvelle demande de déclaration préalable pour un projet semblable mais avec une modification de l'accès qui devra traverser les parcelles métropolitaines cadastrées AS 90 et AS 69p, et à renoncer aux modalités d'accès initialement prévues par l'avenue Montmartin,

- ne pas intenter une quelconque action contre la Ville de Corbas et/ou la Métropole afin d'obtenir réparation d'un quelconque préjudice.

La Ville de Corbas s'engage à :

- délivrer une décision de non-opposition à la nouvelle demande de déclaration préalable de travaux déposée par la SARL CEL 69,

- accepter le désistement de la SARL CEL 69.

La SA CIBEVIAL s'engage à :

- ne pas intenter une quelconque action contre la Ville de Corbas et/ou la Métropole afin d'obtenir réparation d'un quelconque préjudice ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel établi entre la Métropole de Lyon, la SARL CEL 69, la Ville de Corbas et la SA CIBEVIAL selon les conditions énoncées ci-dessus, en vue de trouver une issue amiable aux différents contentieux.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2019.