

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2021-04-05

Aménagement d'une zone d'activités à
Jons / Maîtrise foncière / Protocole
partenarial

L'an deux mille vingt et un, le 20 avril à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni dans la salle des Fêtes à Saint Laurent de Mure, sous la présidence de Monsieur Paul Vidal.

Date de la convocation : le 14 avril 2021

Nombre de conseillers en exercice : 36

Présents (34) :

M. Athenol, Mmes Auquier, Bergame, Brun, Callamard, Carretti-Barthollet, Chabert, M. Champeau, Mme Chareyre, MM. Collet, Dubuis, Mme Farine, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Mme Jurkiewicz, M. Laurent, Mme Liatard MM. Lievre, Marmonier, Mathon, Mecheri, Mmes Monin, Nicolier, Notin, Pinton, Reype-Allarousse, Santesteban, MM. Vidal et Villard.

Absents/excusés (2) :

MM. Chevalier et Valéro.

Pouvoirs (2) :

M. Chevalier donne pouvoir à M. Dubuis

M. Valéro donne pouvoir à Mme Brun

Secrétaire de séance : Mme Chareyre

Depuis 2014, la CCEL, en concertation avec la Commune, a lancé des démarches pour établir des perspectives d'évolution des zones d'activités économique de Jons.

Ainsi, une étude de définition a permis d'envisager deux opérations :

- L'aménagement de la ZA de La Petite Gare, à proximité de la Mairie (création de cinq lots de 789 à 2 545 m² sur une emprise de 10 000 m²). Cette opération, réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la CCEL a récemment été achevée.
- L'extension de la ZA des Trois Joncs et la mise en valeur de l'entrée Est de la centralité.

S'agissant de ce dernier projet, la Commune de Jons et la CCEL ont décidé, fin 2019, d'entrer en phase opérationnelle. L'ouverture d'une nouvelle zone d'activités, orientée vers l'implantation de PME, doit ainsi permettre de renforcer des capacités d'accueil, largement insuffisantes sur ce créneau du marché de l'immobilier d'entreprise, à l'échelle du territoire.

Les réflexions engagées sur l'urbanisation de ce site en 2014 ont notamment envisagé le traitement particulier de la parcelle ZI 86 (4 868 m²) qui accueille un silo de stockage de grains et un bâtiment à usage de centre de collecte de céréales et de distribution de produits d'approvisionnement, appartenant à la société Oxyane. L'activité de cet équipement, dont

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2021-04-05

Aménagement d'une zone d'activités à
Jons / Maîtrise foncière / Protocole
partenarial

l'état s'est progressivement dégradé, est devenue difficilement compatible avec les perspectives d'évolution du centre-bourg et de développement de la zone économique. Des solutions de relocalisation du silo, qui ne pénaliseraient pas l'économie agricole locale, ont été étudiées à l'initiative de la Commune de Jons.

Suite à la décision n° 20-DCC-82 du 30 juin 2020 de l'Autorité de la Concurrence, la société Oxyane, née de la fusion entre Coopérative Dauphinoise et Terres d'Alliances, a pris l'engagement de céder certains de ses équipements de collecte et de stockage de céréales, dont celui implanté sur la parcelle ZI 86, afin de répondre aux risques d'atteinte à la concurrence soulevés par cette fusion.

La société Maison François Cholat s'est portée candidate à l'acquisition de ce terrain.

La Commune de Jons a reçu le 2 mars 2021 la déclaration d'intention d'aliéner correspondante. Cette dernière prévoit un prix de cession total de 240 000 €, comprenant le foncier et des éléments mobiliers (ces derniers étant valorisés à hauteur de 100 000 €).

Au regard de l'existence d'un projet sur ce site, justifiant la préemption de la parcelle ZI 86, la commune de Jons envisageait de s'assurer de la maîtrise de l'emprise dans le cadre des dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme.

Parallèlement, les sociétés Maison François Cholat et Oxyane ont informé la Commune de Jons des conséquences de l'exercice, par cette dernière, du droit de préemption. Cette perspective ferait en effet obstacle à la cession du silo à grains à un opérateur poursuivant son exploitation, et par la suite à la décision de l'Autorité de la Concurrence. Cette dernière souhaite en effet que le silo à grains de Jons soit maintenu en activité, que cet équipement demeure au sein de la parcelle ZI 86 ou qu'il s'implante sur un autre site localisé dans cette commune.

Compte tenu de ces éléments, la Commune de Jons, la CCEL et la société Maison François Cholat se sont rapprochées pour fonder une solution partenariale, permettant de réaliser les objectifs de chacune des parties.

Ainsi, la Commune renoncerait à exercer son droit de préemption sur la parcelle ZI 86, afin de ne pas entraver la mise en œuvre d'une solution garantissant le maintien d'un équipement de collecte à Jons.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2021-04-05

Aménagement d'une zone d'activités à
Jons / Maîtrise foncière / Protocole
partenarial

La Commune de Jons proposerait par ailleurs à la société Maison François Cholat un ou plusieurs sites susceptibles de permettre un relogement du silo à grains et des bâtiments annexes.

La société Maison François Cholat s'engage à céder à la Commune de Jons ou à la CCEL la parcelle ZI 86, dans un délai de trois ans suivant son acquisition. La vente à la Commune de Jons ou à la CCEL interviendra dès la formalisation du choix du site de relogement du silo à grains et des bâtiments annexes.

Le prix de cession à la Commune de Jons ou à la CCEL sera celui prévu par la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la Commune de Jons le 2 mars 2021, soit 240 000 €, majorés de 10 % pour tenir compte des frais de notaire supportés par la société Maison François Cholat lors de l'acquisition initiale. Ce prix de vente sera indexé sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) connu à la date de la cession. Le prix de cession sera soumis, selon les exigences de la réglementation, à France Domaine. Les frais de démantèlement du silo à grain seront à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 et n° 69-2019-10-23-011 du 23 octobre 2019 portant statuts, compétence et composition de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- **D'ACCEPTER** les termes du protocole partenarial entre la CCEL, la Commune de Jons et la SAS Maison François Cholat, portant notamment sur la cession de la parcelle ZI 86 (4 868 m²), afin de concrétiser l'aménagement d'un espace dédié à l'activité économique.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ce protocole partenarial et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

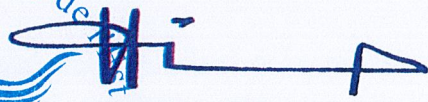

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2021-04-05

Aménagement d'une zone d'activités à
Jons / Maîtrise foncière / Protocole
partenarial

Délibération adoptée à l'unanimité.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président

Paul VIDAL


Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : <http://www.telerecours.fr>.