

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-05

Extension de la ZA de Colombier
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)
/ Principes d'attribution et de
commercialisation des lots.

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 juin à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni à Jons, salle Chrysalide, sous la présidence de M. Daniel Valéro.

Date de la convocation : le 28 mai 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 40

Présents (32) :

MM. Athenol, Bousquet, Mmes Callamard, Carretti, Chabert, M. Champeau, Mmes Deliance, Di Murro, Duboisset, M. Dubuis, Mmes Fadeau, Farine, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Mmes Jurkiewicz, Liatard, MM. Marmonier, Mathon, Mecheri, Mercier, Mmes Monin, Moustaid, Nicolier, Notin, Reype-Allarousse, MM. Ruz, Valéro et Villard.

Absents/excusés (8) : Mme Auquier, MM. Chevalier, Collet, Jourdain, Laurent, Lièvre, Mmes Pinton et Santesteban.

Pouvoirs (4) :

Mme Auquier donne pouvoir à Mme Notin.

M. Chevalier donne pouvoir à M. Dubuis.

M. Collet donne pouvoir à M. Champeau.

Mme Santesteban donne pouvoir à Mme Chabert.

Secrétaire de séance : Mme Monin.

Mesdames, Messieurs,

A travers sa délibération n°2020-18-10 du 13 octobre 2020, le Conseil communautaire a acté le projet d'aménager une tranche 5 de la ZA de Colombier Saugnieu, et décidé d'engager les acquisitions foncières nécessaires à cette opération.

À la suite de la réalisation d'études de définition, le schéma de composition et la programmation immobilière ont été validés par le Bureau communautaire le 3 juillet 2023 et le 25 juin 2024. Ces perspectives ont également été présentées en Commission développement économique le 4 juin 2024 et le 4 mars 2025.

Le projet portera ainsi sur une superficie d'environ 34 356 m². Le permis d'aménager, délivré à la CCEL le 2 juillet 2024 par la commune de Colombier Saugnieu, prévoit 2,2 ha environ de surfaces cessibles, pouvant se répartir en quatorze lots maximum (5 000 m² de surface de plancher au total). Le programme s'oriente vers une offre économique destinée aux PME-PMI et la création d'un pôle hôtellerie-restauration-services.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-05

**Extension de la ZA de Colombier
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)**
**/ Principes d'attribution et de
commercialisation des lots.**

Par délibération n°2025-03-32 du 25 mars 2025, le Conseil communautaire a approuvé le programme d'extension de la ZA de Colombier Saugnieu et ses modalités de réalisation. Ainsi, les travaux de viabilisation du site pourront débuter au cours des prochains mois sous la maîtrise d'ouvrage de la CCEL, qui assurera la commercialisation des fonciers. La réalisation du pôle de mobilité, qui figure également parmi les éléments de programme, s'effectuera dans le cadre principe d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique entre la CCEL et le Syndicat d'Énergie du Rhône (SYDER), comme évoqué par la délibération du 25 mars 2025.

Les modalités de cession des fonciers tiendront compte de la structuration du site, qui s'organisera en quatre parties :

- Huit lots individuels (dont la superficie oscillera entre 760 m² et 1 100 m² environ).
- Un tènement de 7 000 m² environ pour la réalisation d'un village d'entreprise.
- Un terrain de 6 200 m² environ pour la création d'un pôle hôtellerie et services.
- Un lot de 1 900 m² environ pouvant accueillir un parc d'activités ou répondre à une demande d'implantation d'un prospect présentant un intérêt particulier.

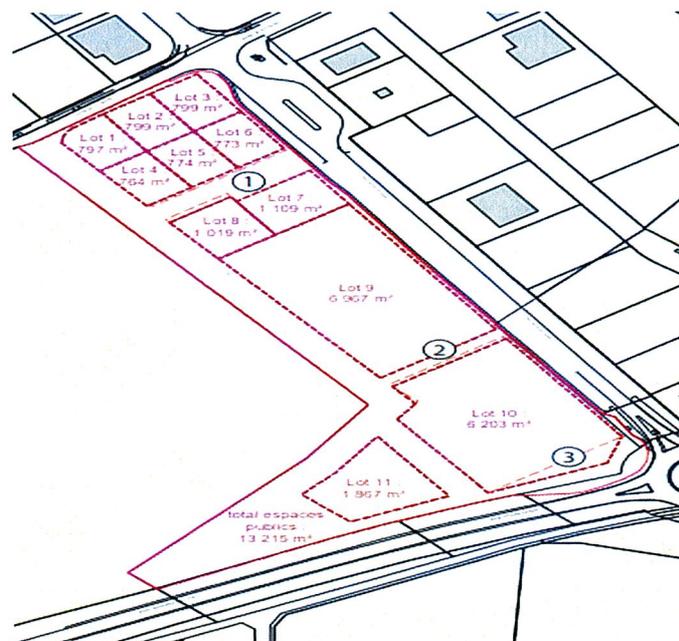


Schéma de composition / Phase projet

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-05

Extension de la ZA de Colombier
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)
/ Principes d'attribution et de
commercialisation des lots.

Plusieurs principes encadreront la vente des lots :

- Le respect de la vocation de cette ZA, qui a été affirmée dans les diverses délibérations prises par la CCEL, concernant ce site, au fil des années : Favoriser l'accueil de petites et moyennes entreprises, relevant de l'artisanat et de l'économie de proximité. Cette ambition s'appuie sur la volonté de promouvoir un développement équilibré et organisé du territoire intercommunal. Il demeure en effet essentiel de réserver, en dehors des sites stratégiques à l'échelle de l'agglomération, des espaces dédiés aux PME.
- Le soutien à des projets portés par des entreprises présentant de fortes perspectives de développement, de création d'emplois et de valorisation de l'image du territoire.
- La qualité architecturale et urbaine des bâtiments envisagés, qui accompagnera l'ambition de montée en gamme de la ZA. Cet objectif s'exprime dans les dispositions d'urbanisme applicables au site. L'optimisation de l'usage du foncier constitue également un critère important. Le recours à un architecte-conseil, qui se prononcera sur les demandes de permis de construire avant leur dépôt par les entreprises, est par ailleurs envisagé.

Afin de retenir les meilleures propositions, il est envisagé de recourir à un des dispositifs différenciés, selon la nature des lots :

- Ainsi les lots individuels feront l'objet d'un agrément, délivré par la CCEL en concertation avec la commune de Colombier Saugnieu. Il exige des candidats à l'implantation de produire un dossier décrivant le projet de développement de l'entreprise, et de communiquer des esquisses permettant d'apprécier la qualité du projet immobilier.
Il s'agit en particulier d'éviter des acquisitions « spéculatives » (l'entreprise occupant une part résiduelle voire nulle du site ; l'opération s'inscrivant dans une logique patrimoniale pour développer de l'immobilier locatif) et l'implantation d'activités non-désirées.
- Les fonciers destinés à accueillir une urbanisation « groupée », du type parc d'activité ou villages d'entreprises, seront quant à eux cédés dans le cadre de procédures du type « appel à manifestation d'intérêt ». Ces dernières prévoiront une consultation d'opérateurs présentant des garanties de professionnalisme, ainsi que des mesures de publicité, en vue d'affecter les lots. La désignation du cessionnaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-05

**Extension de la ZA de Colombier
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)
/ Principes d'attribution et de
commercialisation des lots.**

s'effectuera au regard de l'adéquation des projets présentés aux prescriptions et conditions fixées par la collectivité et formalisées dans un cahier des charges. Ce mode opératoire, déjà utilisé par la CCEL, a démontré son intérêt pour renforcer l'efficacité des projets. Il pourra les cas échéant être mis en œuvre pour des lots individuels présentant des enjeux particuliers (superficie et configuration, localisation stratégique, recherche d'un prospect « emblématique »,...).

Par ailleurs, les cahiers des charges de cession de terrains et les actes de vente, quelle que soit la typologie de lots, intégreront des dispositions « de contrôle », notamment :

- La fixation de délais stricts pour l'obtention des autorisations d'urbanisme, le démarrage et l'achèvement du projet immobilier.
- L'agrément des acquéreurs et des locataires successifs, même si cette faculté ne produit juridiquement ses effets que dans un temps limité.

S'agissant des prix de cession, ces derniers seront déterminés notamment en fonction des coûts d'aménagement supportés par la collectivité, en vue d'assurer l'équilibre financier de l'opération, mais également de l'avis de France Domaine et des négociations engagées dans le cadre des appels à projet. Des délibérations portant sur ces aspects seront prochainement soumises à l'Assemblée délibérante.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité:

- **APPROUVE** les principes et modalités de commercialisation, décrits ci-dessus, des lots composant la tranche 5 de la ZA de Colombier Saugnieu

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-05

**Extension de la ZA de Colombier
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)
/ Principes d'attribution et de
commercialisation des lots.**


Le Président
Daniel VALÉRO

Communité de Communes de l'Est Lyonnais

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

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr