

## EXTRAIT

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-06

**Extension de la ZA de Colombier  
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)  
/ Lancement d'un Appel à  
Manifestation d'Intérêt pour la  
construction d'un équipement hôtelier  
de niveau 3 étoiles avec services  
associés.**

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,

Le précédent rapport a permis de présenter la typologie des lots composant le projet d'extension (tranche 5) de la ZA de Colombier Saugnieu, ainsi que les principes et modalités de commercialisation.

Un foncier représentant environ 6 200 m<sup>2</sup> est notamment affecté à la création d'un pôle hôtellerie et services.

Situé en entrée de zone, ce terrain accueillerait un établissement de catégorie trois étoiles, intégrant des espaces de restauration, séminaires et services associés. Cette orientation répond à une demande forte en hébergement professionnel, notamment sur la frange Est du territoire communautaire, aujourd'hui insuffisamment couverte. L'équipement envisagé constitue ainsi un levier structurant pour l'attractivité du secteur, attendu tant par les entreprises implantées que par les usagers de passage ou en transit.

## EXTRAIT

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-06

**Extension de la ZA de Colombier  
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)  
/ Lancement d'un Appel à  
Manifestation d'Intérêt pour la  
construction d'un équipement hôtelier  
de niveau 3 étoiles avec services  
associés.**

La réalisation de ce programme pourra s'inscrire, comme évoqué, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), destiné à sélectionner un opérateur privé ou un groupement en capacité de concevoir, financer, réaliser et exploiter un projet hôtelier qualitatif, conforme aux ambitions de la collectivité en matière d'attractivité, de durabilité et d'insertion urbaine. Le foncier aménagé par la CCEL ferait l'objet d'une cession avec charges.

La collectivité organiserait une consultation d'opérateurs présentant des garanties de professionnalisme. Des mesures de publicité seront également mises en œuvre.

Le cahier des charges de la consultation, annexé à la présente délibération, précise les objectifs qualitatifs et environnementaux du projet, les attendus programmatiques, les modalités de candidature, ainsi que les critères d'examen des propositions reçues. Il est complété par un règlement de la consultation.

Les orientations indicatives du programme immobilier envisagent :

- La création d'un établissement hôtelier, proposant une capacité cible de 60 à 80 chambres sur un positionnement haut de gamme ou « catégorie supérieure ». Des services complémentaires pourront être envisagés (organisation de séminaires, ...).
- Une offre de restauration, portant sur 80 à 100 couverts, ouverte aux clients de l'hôtel et aux usagers extérieurs.

Les candidatures adressées à la CCEL, et leur cohérence avec les besoins économiques du territoire, seront examinées à partir des critères suivants :

- La pertinence du programme hôtelier et de services associés, ainsi que leur positionnement.
- L'organisation, les capacités professionnelles et financières des candidats.
- Les modalités de réalisation et d'exploitation de l'équipement.
- La qualité architecturale et l'insertion urbaine du projet immobilier.
- Les ambitions environnementales et d'innovation.
- L'offre financière du candidat pour l'acquisition du terrain.

Des négociations avec des candidats pourront être organisées dans cette optique.

## EXTRAIT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-06-06

**Extension de la ZA de Colombier  
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)  
/ Lancement d'un Appel à  
Manifestation d'Intérêt pour la  
construction d'un équipement hôtelier  
de niveau 3 étoiles avec services  
associés.**

Dès que le lauréat de la consultation aura été désigné, une promesse de vente synallagmatique sera conclue avec la CCEL. Conformément à l'article L5211-37 du Code général des collectivités territoriales :

- Le compromis de vente devra être autorisé par délibération de l'organe délibérant de la CCEL, à savoir le Conseil communautaire.
- La délibération portera sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Elle sera prise en cohérence avec l'avis de France Domaine sur les conditions financières de l'opération. Elle autorisera par ailleurs le porteur de projet à déposer un permis de construire sur le site.

\*\*\*

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** le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la réalisation d'un équipement hôtelier de catégorie trois étoiles, intégrant des espaces de restauration, de séminaires et des services associés, sur un lot dédié de la tranche 5 de la Zone d'Activités de Colombier-Saugnieu, en cohérence avec les objectifs d'aménagement et d'attractivité définis par la collectivité.
- **VALIDE** le cahier des charges et le règlement de la consultation, annexés à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à :
  - Engager l'ensemble des formalités administratives et juridiques relatives à la publication et à la diffusion de l'AMI ;
  - Analyser les dossiers de candidature transmis ;
  - Mener, si nécessaire, une phase de négociation avec les opérateurs présélectionnés ;
- **RAPPELLE** que la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais se réserve expressément la faculté de ne pas donner suite à la présente procédure d'AMI, sans

**EXTRAIT**

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE L'EST LYONNAIS

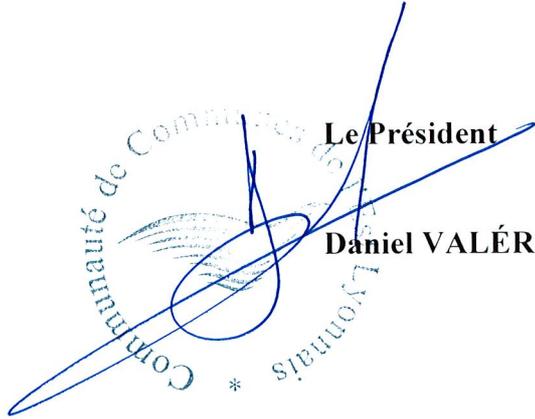
DÉPARTEMENT DU RHONE

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° 2025-06-06**

**Extension de la ZA de Colombier  
Saugnieu (engagement d'une tranche 5)  
/ Lancement d'un Appel à  
Manifestation d'Intérêt pour la  
construction d'un équipement hôtelier  
de niveau 3 étoiles avec services  
associés.**

que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnité, compensation ou recours.

  
**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](http://www.telerecours.fr)*