

DELIBERATION N°BUR-2015/18

OBJET : OFFRES ADMINISTRATIVES D'INDEMNISATION DES EMPRISES NECESSAIRES A L'OPERATION D'AMENAGEMENTS DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS SUR LES PARCELLES INDUSTRIELLES DU SECTEUR DES PLATANES A SAINTE FOY-LES-LYON.

L'an deux mille quinze, le neuf décembre, à 14 heures, le Bureau du Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Yzeron du Ratier et du Charbonnières (SAGYRC), régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance, et agissant en vertu de la délibération du Conseil syndical n°2014/23 du 27 mai 2014 relative aux délégations au Bureau syndical, s'est réuni au siège du syndicat en Mairie de Grézieu la Varenne, sous la Présidence de Monsieur Alain BADOIL.

Etaient présents

Madame : M. PLOCKYN.

Messieurs : A. BADOIL, E. CHATELUS, G. PATTEIN et L. PROTON.

Excusés : B. DE TESTA, et F-X. HOSTIN, C. SCHUTZ et L.SEGUIN.

Président : Alain BADOIL.

Secrétaire de séance : M. PLOCKYN.

Nombre de Conseillers en exercice : 9 (Présents : 5 / Votants : 5).

Convocation en date du : 2 décembre 2015.

Nature de l'acte : Domaine et Patrimoine – Acquisitions – Acquisitions de 0 à 75 000 € (3.1.2.).

Le Président expose que le Bureau du SAGYRC s'est prononcé en novembre pour renvoyer à une délibération du Conseil syndical le montant des offres indemnitaires à proposer pour les emprises situées dans les terrains d'agrément des parcelles habitées classées en zone N1 du PLU.

En effet, l'avis de France Domaine propose une indemnisation à hauteur de 2 € / m² ce qui est inférieur aux 20 € / m² que le Bureau souhaitait proposer. Afin de maintenir ce montant, le syndicat est donc obligé de faire prendre une délibération motivée du Conseil syndical afin de dépasser l'estimation de France Domaine.

L'estimation de France Domaine s'applique également aux terrains industriels situées en zone N1 sur le secteur des Platanes à Ste Foy-lès-Lyon. Afin de compléter la décision du précédent Bureau qui n'avait pas statué spécifiquement sur ces emprises, le Président souhaite soumettre à nouveau ce point à la discussion.

Le Président propose de n'appliquer le montant de 20 € que pour les terrains d'agrément liés à des parcelles habitées et de suivre l'avis de France Domaine pour les terrains industriels à savoir 2 € / m² (hors emploi).

En effet, les emprises dans les terrains industriels sont aujourd'hui classées en zone rouge au PPRNi et en N1 au PLU, elles sont donc incompatibles avec un usage industriel, artisanal ou commercial. Ainsi les emprises du syndicat n'impactent pas en théorie les activités présentes.

En revanche, pour les terrains d'agrément des parcelles bâties, le classement en zone rouge et N1, s'il empêche toute construction, ne remet pas en cause l'usage d'agrément de ces terrains (potager, pelouse, etc.). Ces espaces participent donc à l'usage global de la propriété et à sa valeur.

Le Président indique également que deux parcelles de terrains industriels (propriété St Maclou et du marbrier BATHALA) situées dans le même secteur, avait fait l'objet, de manière anticipée, de deux estimations indépendantes de la part de France Domaine.

Ces estimations évaluaient ces parcelles, toutes indemnités comprises et confondues, à :

- Propriété St Maclou : 1 200 € pour 644 m² (dont 443 m² de bâti) soit un montant équivalent (hors emploi) à 1,55 €/m²,
- Propriété BATHALA : 1 080 € pour 598 m² soit 1,50 € / m² (hors emploi).

Ces estimations sont inférieures au prix de 2 € / m² proposé sur les autres parcelles, cependant, le Président propose de s'en tenir à ces estimations étant donné le faible enjeu financier (moins-value de 345,60 € pour St Maclou et 355,20 € pour le marbrier BATHALA). Il rappelle que pour pouvoir faire une offre à 2 € / m² sur ces parcelles, il faudrait également faire délibérer le Conseil syndical.

Le Président propose donc d'indemniser les emprises situées dans les parcelles à usages industriel, artisanal ou commercial classées en zone N1 dans le secteur des Platanes à Ste Foy-lès-Lyon à hauteur de 2 € / m² (hors emploi) à l'exception des propriétés St Maclou et BATHALA où les offres d'indemnités seront limitées respectivement à 1 200 € et 1 080 € (toutes indemnités comprises et confondues) conformément aux estimations correspondantes de France Domaine.

LE BUREAU SYNDICAL, invité à se prononcer,

Où l'exposé du Président du SAGYRC et sur sa proposition,
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des suffrages exprimés, par 5 voix pour,

ARTICLE 1 : **D'autoriser** le Président à faire des offres administratives d'indemnisation pour les emprises situées dans les parcelles à usages industriel, artisanal ou commercial classées en zone N1 dans le secteur des Platanes à Ste Foy-lès-Lyon à hauteur de 2 € / m² (hors emploi), à l'exception des propriétés St Maclou (cadastrée AY 327) et BATHALA (AY 191) où les offres d'indemnités seront limitées respectivement à 1 200 € et 1 080 € (toutes indemnités comprises et confondues) conformément aux estimations correspondantes de France Domaine.

ARTICLE 2 : **D'autoriser** le Président à signer les traités d'adhésion correspondants et tout acte à intervenir, ainsi que toutes autres pièces se rapportant à ce dossier.

ARTICLE 3 : **D'autoriser** le Président à verser les indemnités aux propriétaires en vue de la prise de possession des biens.

ARTICLE 4 : **D'imputer** la dépense sur le budget syndical, en section d'investissement, opération 16.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Préfecture le **17 DEC. 2015**

et de la publication le

17 DEC. 2015

LE PRESIDENT
Alain BADOIL



LE PRESIDENT,
Alain BADOIL

