



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 31 MARS 2025

Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 20
- Pouvoirs : 8
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 1

L'an deux mil vingt-cinq, le 31 mars, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 17 mars 2025, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à l'Espace Jean Gabin à Chaponnay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.
Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Nicolas VARIGNY, Maryse MERARD (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Martine JAMES, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN (Mareennes), Pierre BALLELIO, Arnaud DELEU, Sylvie CARRE, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI (Ternay)

Pouvoirs :

M. Laurent BICARD (Chaponnay) a donné pouvoir à Mme Maryse MERARD (Chaponnay)
Mme Cécile SUBRA (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
Mme Sandra BULLION (Mareennes) a donné pouvoir à M. Timotéo ABELLAN (Mareennes)
M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)
M. Mattia SCOTTI (Ternay) a donné pouvoir à M. Jean-Philippe CHONE (Communay)
Mme Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL (Ternay) a donné pouvoir à M. Roberto POLONI (Ternay)
Mme Bettina VOIRIN (Ternay) a donné pouvoir à Mme Béatrice CROISILLE (Ternay)

Excusée :

Mme Frédérique LEPERS (Simandres)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

N°2025-63-1.7.2
31/03/2025

Lancement d'une procédure de concession d'aménagement portant transfert du risque économique pour la réalisation de la ZAC de Charvas II à Communay et constitution de la Commission d'aménagement « Charvas II »

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué à la création et l'extension des parcs d'activités, rappelle à l'assemblée que :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles l'article L.5211-7 et L.5711-1 ;
Vu le Code de la Commande publique et notamment ses articles L.3000-1 et suivants et R.3111-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et R.300-4 à R.300-9 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2020-05-26-003 du 26 mai 2020 déclarant d'utilité publique le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Charvas II présenté par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, sur le territoire de la commune de Communay et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2022-09-01-00026 du 1^{er} septembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT_SEN_2023_05_26_C51 du 25 mai 2023 complémentaire à l'arrêté du 23 août 1993 et portant autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement concernant l'aménagement de la ZAC Charvas II ;

Vu la délibération n°2018-19-2.1.4 du 26 février 2018 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2018-20-2.1-4 du 26 février 2018 approuvant la création de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2018-21-2.1.4 du 26 février 2018 engageant la poursuite des études et démarches pour la préparation du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et du dossier d'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2018-96-2.1.4 du 1^{er} octobre 2018 approuvant le dossier d'enquêtes conjointes et de demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2019-13-2.1.4 du 21 janvier 2019 modifiant le dossier d'enquêtes conjointes et de demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire de la ZAC Charvas II à Communay ;

Vu la délibération n°2020-96-8.8 du 20 janvier 2020 approuvant la déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée à Charvas II ;

Vu les bureaux communautaires du 28 août, 15 novembre, 9 décembre 2024, 27 janvier et 10 mars 2025 ;

Considérant que par délibérations en date du 26 février 2018, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable de la ZAC Charvas II à Communay, d'une superficie de 6,7 ha, en extension de la ZAC du Val de Charvas afin de répondre aux demandes d'implantation et d'extension d'entreprises sur son territoire, et a approuvé sa création ;

Considérant que par arrêté n°69-2020-05-26-003 en date du 26 mai 2020, Monsieur le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC de Charvas II à Communay ;

Considérant que par arrêté du 25 mai 2023, Madame la Préfète du Rhône a délivré à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon une autorisation environnementale concernant l'aménagement de la ZAC de Charvas, emportant dossier loi sur l'eau (IOTA L. 241-3), dérogation au titre des espèces protégées et autorisation de défrichement ;

Considérant qu'un premier bilan de réalisation de la ZAC a été effectué courant 2024, ce qui constitue une étape indispensable avant de préparer le dossier de réalisation de la ZAC ;

Considérant que le mode de gouvernance du projet d'aménagement a été rediscuté entre les élus et qu'il apparaît désormais qu'un transfert de réalisation et de gestion de la ZAC à un aménageur privé, par le biais d'une concession, serait plus pertinent, compte tenu notamment de la technicité des travaux à réaliser ;

Considérant donc qu'il est donc proposé de concéder la réalisation de cette opération d'aménagement à un opérateur privé, avec transfert du risque économique ;

Considérant que la concession a pour objet de confier au concessionnaire retenu à l'issue de la consultation, la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements concourant à l'opération, telle qu'elle résulte du dossier de création de la ZAC et du porter à connaissance adressé à l'autorité environnementale préalablement à la délivrance de l'autorisation délivrée le 25 mai 2023 ;

Considérant que s'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, son attribution est soumise à une procédure de publicité et de mise en concurrence

préalable, en application des articles L.300-4 et des articles R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme, et des articles L.3000-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande publique ;

Considérant que la valeur de la concession d'aménagement (qui est égale au produit total de l'opération pour le concessionnaire) étant évaluée à un montant supérieur au seuil européen des procédures formalisées, soit la somme de 5 538 000 euros HT, l'attribution de la concession d'aménagement est subordonnée à une procédure impérative, mise en œuvre par le concédant selon des délais stricts, afin de permettre la présentation de plusieurs offres concurrentes ;

Considérant qu'il convient donc de valider ces principes et d'autoriser le lancement de la procédure de consultation pour le choix de l'aménageur ;

Considérant qu'en outre, l'article R. 300-9 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L.3124-1 du code de la commande publique. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.*

L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission. »

Considérant qu'il convient d'approuver la constitution de cette commission, qui sera intitulée commission d'aménagement « Charvas II », et de désigner ses membres, élus au sein de l'assemblée délibérante au scrutin proportionnel à la plus forte moyenne ;

Considérant que l'élection des membres titulaires et suppléants est un scrutin de liste, sans panachage, ni vote préférentiel, et l'élection se déroule par vote à bulletin secret ;

Considérant que cette commission sera composée d'un Président et de cinq membres titulaires, et d'autant de membres suppléants que de membres titulaires ;

Considérant que cette commission est chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation, qui sera consigné dans un procès-verbal ; elle pourra également être sollicitée à tout moment de la procédure par la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention ;

Considérant que cette commission se réunira valablement en présence de quatre de ses membres, après convocation adressée au moins cinq jours francs avant la date de la réunion, par voie dématérialisée, précisant l'ordre du jour ;

Considérant que Monsieur le Président est désigné comme la personne habilitée à engager les discussions avec les candidats et à signer la convention ; Il pourra recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure ;

Vu le procès-verbal de l'élection annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le mode de réalisation de « Charvas II » par voie de concession d'aménagement transférant un risque économique ;
- **AUTORISE** le lancement d'une consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement de l'opération, selon une procédure restreinte, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 et des articles R.300-4 à R.300-9 du code de

l'urbanisme, et des articles L.3000-1 et suivants et R.3111-1 et suivants du code de la commande publique ;

- **APPROUVE** la constitution de la Commission prévue à l'article R.300-9 du Code de l'Urbanisme, dite commission d'aménagement « Charvas II » et ses modalités de composition et de fonctionnement ;
- **Au vu du résultat du scrutin, PROCLAME** les conseillers communautaires suivants élus membres de cette commission :
Président : Pierre BALLELIO
Membres titulaires :
 - Nicolas VARIGNY
 - Jean-Philippe CHONE
 - Mireille BONNEFOY
 - Michel BOULUD
 - Timotéo ABELLANMembres suppléants :
 - Mattia SCOTTI
 - Patrice BERTRAND
 - Christophe TEZENAS DU MONTCEL
 - Sylvie CARRE
 - Marie Thérèse CHARRE CHAZAL
- **DESIGNE** Monsieur le Président comme autorité compétente pour engager les négociations avec un ou plusieurs candidats et à signer la convention ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Télétransmise en Préfecture le - 4 AVR. 2025
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 4 AVR. 2025

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président

