

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N^{os} 1104543-1104547-1104539-1104548

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Michel POET
M. Didier RATON
ASSOCIATION CONTRIBUABLES ACTIFS DU
LYONNAIS (CANOL)
M. Eric FORQUIN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

(3^{ème} chambre)

M. Delahaye
Rapporteur

M. Meillier
Rapporteur public

Audience du 20 décembre 2012
Lecture du 10 janvier 2013

24-02-02-01
C-BJ

I°) Vu la requête n° 1104543, enregistrée le 16 juin 2011, présentée par M. Michel POET [...] ; M. POET demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération n° B-2011-2286 du bureau de la communauté urbaine de Lyon en date du 18 avril 2011 relative à la cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la société Foncière du Montout ;

2°) d'annuler les décisions de signer les actes de vente, les promesses ou tous actes de toutes natures qui seraient la conséquence de la délibération du bureau ;

Il soutient :

- que la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales dès lors que l'avis du service des domaines n'était pas annexé au rapport présenté au bureau et que ni le prix, ni ses conditions d'établissement n'ont été portés à la connaissance des membres du bureau ;

- que l'avis du service des domaines n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, d'une part, en ce qu'il estime le prix du terrain sur la base d'un classement futur au plan local d'urbanisme, et non sur la base du classement existant et, d'autre part, en ce que le service des domaines a été mal informé du projet et des objectifs de la construction ;

- que la décision tendant à la cession des parcelles appartenant au domaine public est irrégulière en l'absence de déclassement préalable du domaine public ;

- que cette vente est irrégulière au regard du caractère manifestement sous-évalué du prix de vente pour permettre au groupe Olympique Lyonnais et à la société Foncière du Montout de réaliser d'importantes plus-values ;
- que la cession d'un terrain en dessous de la valeur du marché constitue une aide d'Etat irrégulière au sens du droit communautaire ;
- que cette décision constitue un élément d'une opération complexe d'aide illégale au regard du droit communautaire ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 novembre 2011, pour la communauté urbaine de Lyon, représentée par son président en exercice, par Me Granjon, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 500 euros soit mise à la charge de M. POET au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales n'est pas fondé dès lors que ce dernier n'impose pas la communication matérielle de l'avis et que la teneur de l'avis a été utilement portée à la connaissance de l'ensemble des membres du bureau ;
- que le requérant ne cite pas « la réglementation en vigueur » dont la méconnaissance rendrait irrégulier l'avis du service des domaines ;
- que cet avis est régulier dès lors que l'estimation du prix des parcelles a été réalisée en vue de leur cession à la société Foncière du Montout, soit au regard de leur classement en zone « AUIL », la promesse de vente étant conclue sous la condition suspensive de « l'opposabilité de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme » ;
- que le principe du déclassement du domaine public des parcelles concernées a été approuvé par décision n° 2011-2062 du 17 janvier 2011 et que la décision contestée rappelle les conditions fixées à la promesse unilatérale de vente au nombre desquelles figure « la constatation de la désaffectation et du déclassement des voiries et des bassins d'infiltration et de rétention nécessaires à la réalisation du projet » ;
- que la décision a été prise conformément au droit applicable à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales, après avis d'un expert indépendant, France Domaine, comme l'a reconnu la Commission européenne ;
- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 novembre 2012, présenté pour M. POET, par Me Tête, avocat au barreau de Lyon, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Il ajoute :

- que le rapport de présentation du bureau laisse penser que le prix de 40 euros serait le prix de l'avis du service des domaines ;
- que les élus n'avaient aucune information sur la base de l'évaluation de France Domaine qui pouvait être constituée soit par le plan local d'urbanisme actuel, soit par le plan local d'urbanisme futur ;
- que l'avis n'est pas conforme à la réglementation en vigueur dès lors que le classement des parcelles au plan local d'urbanisme existant au moment de la vente effective n'était pas connu à la date à laquelle a été établi l'avis, que les droits à construire sur le site doivent être évalués en fonction du plan local d'urbanisme, rendu public postérieurement à la

décision de vendre et que le terrain n'est pas vendu au titre d'un terrain à urbanisation future, mais au titre d'un terrain constructible, c'est-à-dire d'un terrain AUIL devenu UIL ;

- que la communauté urbaine confirme que la désaffectation, c'est-à-dire le déclassement qui doit suivre la désaffectation, sera postérieure à la délibération ;

- que la décision a été prise par une autorité incompétente, le bureau de la communauté urbaine alors que les aides aux entreprises sont de la compétence de l'assemblée délibérante ;

- qu'il n'y a aucun intérêt général à vendre autant de terrain à la société Foncière du Montout ;

- que la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle procède à la vente de 32 hectares de terrain pour un stade dont les besoins sont trois fois moindres ;

Vu le mémoire enregistré le 12 novembre 2012 pour la société Foncière du Montout, dont le siège est situé 350, avenue Jean Jaurès à Lyon (69007) par Me Droitrand, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge de M. POET au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable dès lors que le requérant ne produit aucun élément justifiant de sa qualité à agir en qualité de contribuable ;

- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales est inopérant ;

- qu'en tout état de cause, le projet de décision accompagnant la convocation des élus exposait clairement la teneur de l'avis de France Domaine en date du 7 avril 2011 et que le bureau s'est bien prononcé au vu de celui-ci ;

- que si le requérant soutient que l'avis de France Domaine ne serait pas conforme à la réglementation en vigueur, il ne donne aucune précision sur les textes qui n'auraient pas été respectés par cet avis ;

- qu'en tout état de cause, l'évaluation immobilière réalisée par le service des domaines est fondée sur des critères objectifs tels que la situation du tènement, sa superficie et les dispositions réglementaires qui leur seront applicables à l'issue de la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

- que la promesse unilatérale de vente comporte une clause suspensive relative à « la constatation de la désaffectation et du déclassement » des parcelles relevant du domaine public de telle sorte que, contrairement à ce que soutient le requérant, la cession ne portera en aucun cas sur une dépendance du domaine public ;

- qu'il n'est nullement question pour la collectivité, qui a fixé un prix supérieur à l'estimation du service des domaines, d'accorder une aide à la société Foncière du Montout ;

- que les caractéristiques toutes particulières du projet rendent inopérante toute comparaison avec des terrains destinés à accueillir des activités économiques dans des secteurs déjà viabilisés ;

- que le projet de construction du Grand stade a conduit les pouvoirs publics à mener une réflexion plus vaste sur le développement de l'Est Lyonnais, qui a abouti à la définition d'un programme complet d'amélioration des modes de transport par le biais d'infrastructures publiques, toutes déclarées d'utilité publique, qui constituent des opérations juridiquement indépendantes et dont la réalisation ne conditionne pas la régularisation de la vente des terrains ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 décembre 2012, présenté pour M. POET qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Il ajoute :

- qu'il justifie de sa qualité de contribuable par la production d'un avis d'imposition ;
- que la décision méconnaît les dispositions de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 décembre 2012 présenté pour la communauté urbaine de Lyon qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ; elle demande, en outre, au tribunal d'ordonner la suppression des écrits injurieux et diffamatoires contenus dans le dernier mémoire du requérant et porte à 5 000 euros la somme demandée au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il ajoute :

- que la décision a été prise par une autorité compétente ;
- que plusieurs passages des pages 15, 17 et 18 du dernier mémoire sont gravement injurieux et diffamatoires ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 décembre 2012, présenté pour la société Foncière du Montout qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Elle ajoute :

- que la décision a été prise par une autorité compétente ;
- que le moyen tiré de l'irrégularité de l'avis de France Domaine n'est pas fondé dès lors que l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain situé en zone à urbaniser (AU) n'a pas pour conséquence de le classer en zone urbaine (U) ;
- que le moyen tiré de l'absence de déclassement préalable du domaine public des parcelles concernées n'est pas fondé ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 décembre 2012, pour M. POET qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la société Foncière du Montout ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présentée pour M. POET ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistré le 24 décembre 2012, présentée par M. POET ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 27 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

II^o) Vu la requête n^o 1104547, enregistrée le 17 juin 2011, présentée par M. Didier RATON [...] ; M. RATON demande au tribunal :

1^o) d'annuler la délibération n^o B-2011-2286 du bureau de la communauté urbaine de Lyon en date du 18 avril 2011 relative à la cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la société Foncière du Montout ;

2^o) d'annuler les décisions de signer les actes de ventes, les promesses ou tous actes de toutes natures qui seraient la conséquence de la délibération du bureau ;

Il soutient :

- que la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales dès lors que l'avis du service des domaines n'était pas annexé au rapport présenté au bureau et que ni le prix, ni ses conditions d'établissement n'ont été portés à la connaissance des membres du bureau ;

- que l'avis du service des domaines n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, d'une part, en ce qu'il estime le prix du terrain sur la base d'un classement futur au plan local d'urbanisme, et non sur la base du classement existant et, d'autre part, en ce que le service des domaines a été mal informé du projet et des objectifs de la construction ;

- que la décision tendant à la cession des parcelles appartenant au domaine public est irrégulière en l'absence de déclassement préalable du domaine public ;

- que cette vente est irrégulière au regard du caractère manifestement sous-évalué du prix de vente pour permettre au groupe Olympique Lyonnais et à la société Foncière du Montout de réaliser d'importantes plus-values ;

- que la cession d'un terrain en dessous de la valeur du marché constitue une aide d'Etat irrégulière au sens du droit communautaire ;

- que cette décision constitue un élément d'une opération complexe d'aide illégale au regard du droit communautaire ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 novembre 2011, pour la communauté urbaine de Lyon, représentée par son président en exercice, par Me Granjon, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 500 euros soit mise à la charge de M. RATON au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales n'est pas fondé dès lors que ce dernier n'impose pas la communication matérielle de l'avis et que la teneur de l'avis a été utilement portée à la connaissance de l'ensemble des membres du bureau ;

- que le requérant ne cite pas « la réglementation en vigueur » dont la méconnaissance rendrait irrégulier l'avis du service des domaines ;

- que l'avis du service des domaines est en tout état de cause régulier dès lors que l'estimation du prix des parcelles a été réalisée en vue de leur cession à la société Foncière du Montout, soit au regard de leur classement en zone « AUIL », la promesse de vente étant conclue sous la condition suspensive de « l'opposabilité de la révision n^o 1 du plan local d'urbanisme » ;

- que le principe du déclassement du domaine public des parcelles concernées a été approuvé par décision n^o 2011-2062 du 17 janvier 2011 et que la décision contestée rappelle les conditions fixées à la promesse unilatérale de vente au nombre desquelles figure « la constatation de la désaffectation et du déclassement des voiries et des bassins d'infiltration et de rétention nécessaires à la réalisation du projet » ;

- que la décision contestée a été prise conformément au droit applicable à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales, après avis d'un expert indépendant, France Domaine, comme l'a reconnu la Commission européenne ;
- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;

Vu le mémoire enregistré le 12 novembre 2012 pour la société Foncière du Montout, dont le siège social est situé 350, avenue Jean Jaurès à Lyon (69007), par Me Droitrand, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge de M. RATON au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable dès lors que le requérant ne produit aucun élément justifiant de sa qualité à agir en qualité de contribuable ;
- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales est inopérant ;
- qu'en tout état de cause, le projet de décision accompagnant la convocation des élus exposait clairement la teneur de l'avis de France Domaine en date du 7 avril 2011 et que le bureau s'est bien prononcé au vu de celui-ci ;
- que si le requérant soutient que l'avis de France Domaine ne serait pas conforme à la réglementation en vigueur, il ne donne aucune précision sur les textes qui n'auraient pas été respectés ;
- qu'en tout état de cause, l'évaluation immobilière réalisée par le service des domaines est fondée sur des critères objectifs tels que la situation du tènement, sa superficie et les dispositions réglementaires qui leur seront applicables à l'issue de la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;
- que la promesse unilatérale de vente comporte une clause suspensive relative à « la constatation de la désaffectation et du déclassement » des parcelles relevant du domaine public de telle sorte que, contrairement à ce que soutient le requérant, la cession ne portera en aucun cas sur une dépendance du domaine public ;
- qu'il n'est nullement question pour la collectivité, qui a fixé un prix supérieur à l'estimation du service des domaines, d'accorder une aide à la société Foncière du Montout ;
- que les caractéristiques toutes particulières du projet rendent inopérante toute comparaison avec des terrains destinés à accueillir des activités économiques dans des secteurs déjà viabilisés ;
- que le projet de construction du Grand stade a conduit les pouvoirs publics à mener une réflexion plus vaste sur le développement de l'Est Lyonnais, qui a abouti à la définition d'un programme complet d'amélioration des modes de transport par le biais d'infrastructures publiques, toutes déclarées d'utilité publique, qui constituent des opérations juridiquement indépendantes et dont la réalisation ne conditionne pas la régularisation de la vente des terrains ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 décembre 2012, présenté pour M. RATON, par Me Tête, avocat au barreau de Lyon, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Il ajoute :

- que la décision a été prise par une autorité incompétente, le bureau de la communauté urbaine dès lors que les aides aux entreprises sont de la compétence de l'assemblée délibérante ;
- qu'il n'y a aucun intérêt général à vendre autant de terrain à la société Foncière du Montout ;

- que la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle procède à la vente de 32 hectares de terrain pour un stade dont les besoins sont trois fois moindres ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 décembre 2012, présenté pour M. RATON, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Il ajoute :

- qu'il justifie de sa qualité de contribuable par la production d'un avis d'imposition ;
- que la décision méconnaît les dispositions de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 décembre 2012, pour la communauté urbaine de Lyon qui conclut aux mêmes fins et, en outre, demande au tribunal d'ordonner la suppression des écrits injurieux et diffamatoires contenus dans le premier mémoire du 11 décembre 2012 ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la société Foncière du Montout ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présentée pour M. RATON ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 27 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

III°) Vu la requête n° 1104539, enregistrée le 20 juin 2011, présentée pour l'association Contribuables Actifs du Lyonnais (CANOL), représentée par son président en exercice ; l'association CANOL demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération n° B-2011-2286 du bureau de la communauté urbaine de Lyon en date du 18 avril 2011 relative à la cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la société Foncière du Montout, ainsi que tous les actes subséquents ou détachables ;

2°) de rendre opposable le jugement à la société Foncière du Montout et à la société Olympique Lyonnais groupe ;

3°) de déclarer sans effet, sans objet et sans titre la promesse unilatérale de vente au profit de la société foncière du Montout si ladite promesse est entérinée par levée des conditions suspensives et résolutoires avant la date du jugement et en toute hypothèse avant le 31 décembre 2012 ;

4°) d'ordonner la transmission du jugement au Premier ministre, au « président de la Cour des comptes », au président de la section du rapport et des études du Conseil d'Etat, au président de France Domaine et au président de la chambre régionale des comptes de Rhône-Alpes ;

5°) de mettre à la charge de la communauté urbaine de Lyon la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que l'information des élus membres du bureau de la communauté urbaine n'a pas été suffisante dès lors notamment que le projet de promesse unilatérale de vente et l'avis de France Domaine n'ont pas été annexés ;
- que la décision méconnaît les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales ;
- que l'avis rendu par France Domaine le 7 avril 2011 deviendra sans objet dès lors qu'à cette date aucune procédure autorisant la construction du stade n'a abouti et que leur accomplissement aura pour effet et pour objet d'augmenter dans des proportions considérables le prix au mètre carré des terrains devenus constructibles ;
- que plusieurs conditions suspensives, ainsi que les conditions résolutoires sont irrégulières ;
- que la décision est dépourvue de motifs en ce qui concerne « la valorisation des espaces agricoles » ;
- qu'elle est entachée d'un détournement de pouvoir procurant un avantage exceptionnel et anormal à la société Foncière du Montout ;
- que le contexte des opérations de construction du stade dans lequel s'inscrit la présente vente est globalement irrégulier ;
- que le prix de vente a été fixé de manière concertée pour répondre aux intérêts financiers du groupe Olympique Lyonnais ;
- que le prix de vente inférieur au marché local caractérise une erreur manifeste d'appréciation ;
- que d'autres avantages anormaux et exceptionnels ont été consentis au groupe Olympique Lyonnais
- que cette décision caractérise les intentions spéculatives du groupe Olympique Lyonnais et la participation de la collectivité à cette spéculation en viabilisant les terrains et en favorisant leur constructibilité ;
- que les aides apportées au groupe Olympique Lyonnais sont irrégulières au regard du droit national et du droit européen ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 27 septembre 2011, présenté pour l'association CANOL qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Elle ajoute :

- que les conditions suspensives sont irrégulières en ce que la liste mentionnée n'est ni limitative, ni exhaustive, en ce qu'elle ne lie donc pas la compétence du président quant à la définition de leur nombre et de leur nature, et en ce qu'elle permet aux deux parties de renoncer à « plusieurs conditions suspensives » ;
- que la condition suspensive tenant à « la constatation de la désaffectation et du déclassement des voiries et des bassins d'infiltration et de rétention nécessaires à la réalisation du projet » est irrégulière dès lors que la procédure de déclassement donnant lieu nécessairement à une enquête publique aurait dû être achevée avant l'approbation de la délibération litigieuse ;
- que la condition suspensive tenant à « la justification de l'obtention des financements nécessaires par la société Foncière du Montout ou par son éventuel substitué à savoir (...) d'un stade (...) de ses abords (...) » est irrégulière en ce qu'elle autorise la possibilité de substitution

par un tiers dans le cadre d'une promesse de vente intuitu personae et ainsi ne donne aucune garantie aux élus que la société Foncière du Montout demeure maître d'ouvrage ;

- qu'en tout état de cause, à supposer qu'une telle substitution soit possible, la délibération litigieuse devrait apporter aux élus toutes les garanties nécessaires afin que cette substitution s'opère à droits et obligations constants, qu'elle fasse l'objet d'une procédure et soit in fine entérinée par une nouvelle délibération ;

- que pour les mêmes motifs, la délibération ne saurait pas plus prévoir, au titre des conditions résolutoires, la substitution d'un tiers pour l'exécution desdites conditions ;

- que la formulation « En cas de résolution de la vente, la communauté urbaine serait en droit d'exiger, soit une remise en état des terrains, soit une prise en état du terrain,... » a pour effet et pour objet de vider les engagements de toute substance ;

- que la disposition évoquant « la société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais » paraît contradictoire avec la notion de possible substitution antérieurement évoquée par son caractère restrictif ;

- que la délibération attaquée est entachée de défaut de motifs en ce qui concerne l'autorisation de programme relative à « la valorisation des espaces agricoles » dès lors que la réalisation du projet a nécessité la résiliation de l'ensemble des baux ruraux par lesquels des agriculteurs étaient autorisés à exploiter les terrains de la communauté urbaine ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 septembre 2012, pour la communauté urbaine de Lyon, représentée par son président en exercice, par Me Granjon, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association CANOL au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable en l'absence d'intérêt à agir de l'association CANOL ;
- que les moyens tirés de l'illégalité interne de la décision attaquée sont irrecevables en ce qu'ils ont été soulevés au-delà du délai de recours contentieux ;

- que le moyen tiré de l'insuffisance de l'information des élus n'est pas fondé dès lors que le projet de décision transmis aux membres était suffisamment précis et que l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales n'impose pas la communication matérielle de l'avis dont la teneur a été utilement portée à la connaissance de l'ensemble des membres du bureau ;

- que les informations essentielles ont été délivrées aux élus dès lors que la décision mentionne les principales conditions suspensives et résolutoires, d'où l'utilisation de l'adverbe « notamment » et que les élus avaient la possibilité de consulter la promesse de vente dans son intégralité en application de l'article 51 du règlement intérieur ;

- que la décision indique que la renonciation à ces conditions suspensives ne peut se faire que d'un « commun accord » et qu'en pareille hypothèse, la signature d'un avenant soumis à l'approbation préalable du bureau serait nécessaire ;

- que les collectivités peuvent, comme en l'espèce, approuver le principe du déclassement dans l'attente d'une désaffectation effective du bien ;

- que la vente ne sera réalisée que sous réserve d'un déclassement des dépendances domaniales comme le prévoit la condition suspensive prévue à cet effet ;

- que les critiques formulées contre la possible substitution d'un tiers dans les opérations de construction sont inopérantes et ne sauraient remettre en cause la légalité de la promesse ;

- qu'en tout état de cause, les collectivités peuvent librement choisir le bénéficiaire de la promesse ;

- que la promesse est conclue sous condition des garanties de réalisation de ce projet quel qu'en soit le maître d'ouvrage ;
- que toutes les garanties ont été prises concernant cette éventuelle substitution par la disposition prévoyant que « la société Foncière du Montout reste garante solidaire de son éventuel substitué jusqu'à la vente et le paiement du prix et des frais corrélatifs » ;
- que le moyen tiré de ce que les droits de la communauté urbaine ne seraient pas suffisamment préservés en cas de résolution de la vente est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- que les développements de la requérante concernant les éventuels intérêts financiers gouvernant le projet sont inopérants ;
- que le moyen tiré du défaut de motifs de l'acte concernant la valorisation des espaces agricoles est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- que la décision contestée a été prise conformément au droit applicable à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales, après avis d'un expert indépendant, France Domaine ;
- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;
- que l'estimation de France Domaine est cohérente avec la valeur vénale estimée par le juge de l'expropriation pour un terrain présentant des caractéristiques similaires aux parcelles concernées ;
- que les moyens tirés de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'octroi d'une aide irrégulière ne sont donc pas fondés ;
- que le moyen tiré de l'existence d'aides antérieurement attribuées à l'Olympique Lyonnais est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- qu'à la supposer établie, la prétendue entente sur le prix est sans incidence sur la légalité de la décision attaquée ;
- qu'il est faux d'affirmer que la viabilisation et l'aménagement du terrain seraient à la charge exclusive du contribuable ;
- que le fait, au demeurant non établi, que l'Olympique Lyonnais puisse éventuellement réaliser une plus-value sur la revente des terrains aménagés n'a pas d'influence sur la légalité de la décision contestée ;
- que les conditions d'aménagement et les possibilités d'urbanisation du secteur sont particulièrement encadrées par l'OAQS n° 15 issue de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme du Grand Lyon applicable sur Décines-Charpieu ;
- que la décision litigieuse n'est aucunement conditionnée à une quelconque reconnaissance d'utilité publique ;
- qu'en tout état de cause, la déclaration d'intérêt général du programme Grand stade a été reconnue par arrêté ministériel du 23 mai 2011 ;

Vu le mémoire enregistré le 5 décembre 2012 pour la société Foncière du Montout, dont le siège social est situé 350, avenue Jean Jaurès à Lyon (69007), par Me Droitrand, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge de l'association CANOL au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable en l'absence de qualité pour agir du président de l'association ;
- que les élus ont été régulièrement informés de la teneur du projet ;
- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales est inopérant ;

- qu'en tout état de cause, le projet de décision accompagnant la convocation des élus exposait clairement la teneur de l'avis de France Domaine en date du 7 avril 2011 et que le bureau s'est bien prononcé au vu de celui-ci ;
- que la décision indique que la renonciation aux conditions suspensives ne peut se faire que d'un « commun accord » et qu'en pareille hypothèse, la signature d'un avenant soumis à l'approbation préalable du bureau serait nécessaire ;
- que les critiques formulées contre la possible substitution d'un tiers dans les opérations de construction sont infondées dès lors qu'elle vise à confier des garanties au Grand Lyon en matière de contrôle et de paiement du prix ;
- qu'il est vain de rechercher la preuve de l'absence de caractère contraignant d'une clause résolutoire ;
- que le rapport emploie le conditionnel dans l'hypothèse d'une résolution de vente dès lors que la communauté urbaine a la faculté de choisir parmi plusieurs options ;
- que la communauté urbaine était fondée à signer la promesse de vente des parcelles avant que celle-ci ne soient déclassées dès lors que le principe de leur déclassement a été approuvé le 17 janvier 2011 et que la promesse de vente comporte une clause suspensive relative à « la constatation de la désaffectation et du déclassement » des parcelles relevant du domaine public ;
- que le moyen tiré du « défaut de motifs » de la décision litigieuse doit être écarté dès lors que l'autorisation de programme n° C2, qui a fait l'objet de l'article 4 de la décision attaquée, a pour unique objet d'affecter la recette de la cession envisagée à une autorisation de programme particulière et ne constitue nullement l'un des motifs de la décision ;
- que l'évaluation du prix de cession à laquelle a procédé France Domaine a été effectuée en toute indépendance selon des critères objectifs, à savoir la situation du terrain, sa superficie et sa destination ;
- que les caractéristiques très particulières des prescriptions d'urbanisme imposées aux parcelles concernées, classées en zone AUIL dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme approuvée le 12 décembre 2011, rendent inopérantes toute comparaison avec des terrains situés en zone urbaine ou destinés à accueillir des activités économiques dans des secteurs déjà viabilisés ;
- que les transactions auxquelles le requérant fait référence portent toutes sur des tènements se trouvant en zone urbaine ;
- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;
- que le moyen tiré de ce que cette décision s'inscrit dans une opération générale destinée à favoriser l'Olympique Lyonnais et de lui permettre une « spéculation foncière » n'est pas fondé ;
- que le projet de construction du Grand stade a conduit les pouvoirs publics à mener une réflexion plus vaste sur le développement de l'Est Lyonnais, qui a abouti à la définition d'un programme complet d'amélioration des modes de transport par le biais d'infrastructures publiques, toutes déclarées d'utilité publique, qui constituent des opérations juridiquement indépendantes et dont la réalisation ne conditionne pas la régularisation de la vente des terrains

Vu la lettre en date du 5 décembre 2012 informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, qu'était susceptible d'être relevé d'office le moyen tiré de l'irrecevabilité, d'une part, des conclusions en déclaration de nullité de la promesse de vente présentées devant le juge de l'excès de pouvoir, et d'autre part, des conclusions à fin de communication du jugement ;

Vu le mémoire en réponse au moyen d'ordre public, enregistré le 7 décembre 2012, présenté pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu le mémoire en réponse au moyen d'ordre public, enregistré le 11 décembre 2012, présenté pour l'association CANOL ;

Vu le mémoire enregistré le 12 décembre 2012 pour l'association CANOL qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens et demande en outre au tribunal d'enjoindre à la communauté urbaine de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, de saisir le juge du contrat en vue de faire constater la nullité de la promesse de vente ou celle de la cession si celle-ci est déjà intervenue ;

Elle ajoute :

- qu'elle justifie bien d'un intérêt lui donnant qualité pour agir ;
- qu'elle a indiqué dans sa requête initiale l'ensemble des moyens qu'elle entendait soulever ;

Vu le mémoire enregistré le 21 décembre 2012 présenté pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la société Foncière du Montout ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

IV^o) Vu la requête n^o 1104548, enregistrée le 17 juin 2011, présentée par M. Eric FORQUIN [...] ; M. FORQUIN demande au tribunal :

1^o) d'annuler la délibération n^o B-2011-2286 du bureau de la communauté urbaine de Lyon en date du 18 avril 2011 relative à la cession de terrains sur le secteur Montout au profit de la société Foncière du Montout, ainsi que tous les actes subséquents ou détachables ;

2^o) de rendre opposable le jugement à la société Foncière du Montout et à la société Olympique Lyonnais groupe ;

3^o) de déclarer sans effet, sans objet et sans titre la promesse unilatérale de vente au profit de la société Foncière du Montout si ladite promesse est entérinée par levée des conditions suspensives et résolutoires avant la date du jugement et en toute hypothèse avant le 31 décembre 2012 ;

4^o) d'ordonner la transmission du jugement au Premier ministre, au « président de la Cour des comptes », au président de la section du rapport et des études du Conseil d'Etat, au président de France-Domaine et au président de la chambre régionale des comptes de Rhône-Alpes ;

5^o) de mettre à la charge de la communauté urbaine de Lyon la somme de 900 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient :

- que l'information des élus membres du bureau de la communauté urbaine n'a pas été suffisante dès lors notamment que le projet de promesse unilatérale de vente et l'avis de France Domaine n'ont pas été annexés ;
- que la décision méconnaît les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales ;
- que l'avis rendu par France Domaine le 7 avril 2011 deviendra sans objet dès lors qu'à cette date aucune procédure autorisant la construction du stade n'a abouti et que leur accomplissement aura pour effet et pour objet d'augmenter dans des proportions considérables le prix au mètre carré des terrains devenus constructibles ;
- que plusieurs conditions suspensives, ainsi que les conditions résolutoires sont irrégulières ;
- que la décision est dépourvue de motifs en ce qui concerne « la valorisation des espaces agricoles » ;
- qu'elle est entachée d'un détournement de pouvoir procurant un avantage exceptionnel et anormal à la société Foncière du Montout ;
- que le contexte des opérations de construction du stade dans lequel s'inscrit la présente vente est globalement irrégulier ;
- que le prix de vente a été fixé de manière concertée pour répondre aux intérêts financiers du groupe Olympique lyonnais ;
- que le prix de vente inférieur au marché local caractérise une erreur manifeste d'appréciation ;
- que d'autres avantages anormaux et exceptionnels ont été consentis au groupe Olympique Lyonnais
- que cette décision caractérise les intentions spéculatives avérées du groupe Olympique Lyonnais et la participation de la collectivité à cette spéculation en viabilisant les terrains et en favorisant leur constructibilité ;
- que les aides apportées au groupe Olympique Lyonnais sont irrégulières au regard du droit national et du droit européen ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le nouveau mémoire, enregistré le 30 août 2011, pour M. FORQUIN qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

- que les conditions suspensives sont irrégulières en ce que la liste mentionnée n'est ni limitative, ni exhaustive, en ce qu'elle ne lie donc pas la compétence du président quant à la définition de leur nombre et de leur nature, et en ce qu'elle permet aux deux parties de renoncer à « plusieurs conditions suspensives » ;
- que la condition suspensive tenant à « la constatation de la désaffectation et du déclassement des voiries et des bassins d'infiltration et de rétention nécessaires à la réalisation du projet » est irrégulière dès lors que la procédure de déclassement donnant lieu nécessairement à une enquête publique aurait dû être achevée avant l'approbation de la délibération litigieuse ;
- que la condition suspensive tenant à « la justification de l'obtention des financements nécessaires par la société Foncière du Montout ou par son éventuel substitué à savoir (...) d'un stade (...) de ses abords (...) » est irrégulière en ce qu'elle autorise la possibilité de substitution par un tiers dans le cadre d'une promesse de vente intuitu personae et ainsi ne donne aucune garantie aux élus que la société Foncière du Montout demeure maître d'ouvrage ;
- qu'en tout état de cause, à supposer qu'une telle substitution soit possible, la délibération litigieuse devrait apporter aux élus toutes les garanties nécessaires afin que cette substitution s'opère à droits et obligations constants, qu'elle fasse l'objet d'une procédure et soit in fine entérinée par une nouvelle délibération ;

- que pour les mêmes motifs, la délibération attaquée ne saurait pas plus prévoir, au titre des conditions résolutoires, la substitution d'un tiers pour l'exécution desdites conditions ;
- que la formulation « En cas de résolution de la vente, la communauté urbaine serait en droit d'exiger, soit une remise en état des terrains, soit une prise en état du terrain,... » a pour effet et pour objet de vider les engagements de toute substance ;
- que la disposition évoquant « la société Foncière du Montout ou toute personne morale contrôlée par le groupe Olympique Lyonnais » paraît contradictoire avec la notion de possible substitution antérieurement évoquée par son caractère restrictif ;
- la délibération attaquée est entachée de défaut de motifs en ce qui concerne l'autorisation de programme relative à « la valorisation des espaces agricoles » dès lors que la réalisation du projet a nécessité la résiliation de l'ensemble des baux ruraux par lesquels des agriculteurs étaient autorisés à exploiter les terrains de la communauté urbaine ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 novembre 2011, présenté pour M. FORQUIN qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens et demande en outre au tribunal d'enjoindre à la communauté urbaine de Lyon, dans un délai de trois mois suivant la notification du jugement, de saisir le juge du contrat en vue d'obtenir la réintégration dans son domaine privé de l'ensemble immobilier aliéné au profit de la société Foncière du Montout ;

Il ajoute :

- que le bureau de la communauté urbaine de Lyon n'a pas délibéré « au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat » conformément à l'esprit et à la lettre de l'article L. 2241-1, alinéa 3 du code général des collectivités territoriales ;
- que la décision litigieuse est irrégulière en ce qu'elle a été prise préalablement à la décision de déclasser qui est envisagée seulement pour l'avenir ;
- que la vente des terrains s'inscrit dans un enchaînement de décisions prises par le Grand Lyon qui ont pour point commun d'avantager financièrement le groupe Olympique Lyonnais toute en visant à rendre irréversible la construction du stade avant le résultat de l'enquête publique et la délivrance du permis de construire ;
- que le choix de recourir à une promesse unilatérale de vente a pour effet et pour objet de protéger les droits de l'acquéreur au détriment du vendeur ;
- que contrairement à un usage constat en matière de promesse de vente, la société Foncière du Montout ne verse aucune indemnité d'immobilisation lors de la signature ;
- que la communauté urbaine prend à sa charge un certain nombre de frais qui incombent normalement à l'acquéreur ;
- que la promesse normalement accordée intuitu personae est en l'espèce confiée à « la société Foncière du Montout ou son éventuel substitué » ;
- que le prix de vente des parcelles présente un caractère anormalement bas ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 janvier 2012, présenté pour M. FORQUIN qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 avril 2012, présenté pour M. FORQUIN qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Il ajoute :

- que l'opération « Grand stade » ne peut être qualifiée d'utilité publique ;
- que la décision est entachée d'un détournement de pouvoir en ce qu'elle vise à satisfaire un intérêt privé ;
- que le prix est inférieur au marché apprécié au regard du droit national et du droit européen ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 septembre 2012, pour la communauté urbaine de Lyon, représentée par son président en exercice, par Me Granjon, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 500 euros soit mise à la charge de M. FORQUIN au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable en l'absence de production de la décision attaquée ;
- que les moyens tirés de l'illégalité interne de la décision attaquée sont irrecevables en ce qu'ils ont été soulevés au-delà du délai de recours contentieux ;
- que le moyen tiré de l'insuffisance de l'information des élus n'est pas fondé dès lors que le projet de décision transmis aux membres était suffisamment précis et que l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales n'impose pas la communication matérielle de l'avis dont la teneur a été utilement portée à la connaissance de l'ensemble des membres du bureau ;
- que les informations essentielles ont été délivrées aux élus dès lors que la décision mentionne les principales conditions suspensives et résolutoires, d'où l'utilisation de l'adverbe « notamment » et que les élus avaient la possibilité de consulter la promesse de vente dans son intégralité en application de l'article 51 du règlement intérieur ;
- que la décision indique que la renonciation à ces conditions suspensives ne peut se faire que d'un « commun accord » et qu'en pareille hypothèse, la signature d'un avenant soumis à l'approbation préalable du bureau serait nécessaire ;
- que les collectivités peuvent, comme en l'espèce, approuver le principe du déclassement dans l'attente d'une désaffectation effective du bien ;
- que la vente ne sera réalisée que sous réserve d'un déclassement des dépendances domaniales comme le prévoit la condition suspensive prévue à cet effet ;
- que les critiques formulées contre la possible substitution d'un tiers dans les opérations de construction sont inopérantes et ne sauraient remettre en cause la légalité de la promesse ;
- qu'en tout état de cause, les collectivités peuvent librement choisir le bénéficiaire de la promesse ;
- que la promesse est conclue sous condition des garanties de réalisation de ce projet quel qu'en soit le maître d'ouvrage ;
- que toutes les garanties ont été prises concernant cette éventuelle substitution par la disposition prévoyant que « la société Foncière du Montout reste garante solidaire de son éventuel substitué jusqu'à la vente et le paiement du prix et des frais corrélatifs » ;
- que le moyen tiré de ce que les droits du Grand Lyon ne seraient pas suffisamment préservés en cas de résolution de la vente est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- que les développements du requérant concernant les éventuels intérêts financiers gouvernant le projet sont inopérants ;
- que le moyen tiré du défaut de motifs de l'acte concernant la valorisation des espaces agricoles est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- que la décision contestée a été prise conformément au droit applicable à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales, après avis d'un expert indépendant, France Domaine ;
- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;
- que l'estimation de France Domaine est cohérente avec la valeur vénale estimée par le juge de l'expropriation pour un terrain présentant des caractéristiques similaires aux parcelles concernées ;

- que les moyens tirés de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'octroi d'une aide irrégulière ne sont donc pas fondés ;
- que le moyen tiré de l'existence d'aides antérieurement attribuées à l'Olympique Lyonnais est inopérant et, en tout état de cause, infondé ;
- qu'à la supposer établie, la prétendue entente sur le prix est sans incidence sur la légalité de la décision attaquée ;
- qu'il est faux d'affirmer que la viabilisation et l'aménagement du terrain seraient à la charge exclusive du contribuable ;
- que le fait, au demeurant non établi, que l'Olympique Lyonnais puisse éventuellement réaliser une plus-value sur la revente des terrains aménagés n'a pas d'influence sur la légalité de la décision contestée ;
- que les conditions d'aménagement et les possibilités d'urbanisation du secteur sont particulièrement encadrées par l'OAQS n° 15 issue de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme du Grand Lyon applicable sur Décines-Charpieu ;
- que la décision litigieuse n'est aucunement conditionnée à une quelconque reconnaissance d'utilité publique ;
- qu'en tout état de cause, la déclaration d'intérêt général du programme Grand stade a été reconnue par arrêté ministériel du 23 mai 2011 ;

Vu le mémoire enregistré le 29 novembre 2012 pour la société Foncière du Montout, dont le siège social est situé 350, avenue Jean Jaurès à Lyon (69007), par Me Droitrand, avocat au barreau de Lyon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge de M. FORQUIN au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la requête est irrecevable dès lors que le requérant ne produit aucun élément justifiant de sa qualité à agir en qualité de contribuable ;
- que les élus ont été régulièrement informés de la teneur du projet ;
- que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales est inopérant ;
- qu'en tout état de cause, le projet de décision accompagnant la convocation des élus exposait clairement la teneur de l'avis de France Domaine en date du 7 avril 2011 et le bureau s'est bien prononcé au vu de celui-ci ;
- que la décision indique que la renonciation aux conditions suspensives ne peut se faire que d'un « commun accord » et qu'en pareille hypothèse, la signature d'un avenant soumis à l'approbation préalable du bureau serait nécessaire ;
- que les critiques formulées contre la possible substitution d'un tiers dans les opérations de construction sont infondées dès lors qu'elle vise à confier des garanties au Grand Lyon en matière de contrôle et de paiement du prix ;
- qu'il est vain de rechercher la preuve de l'absence de caractère contraignant d'une clause résolutoire ;
- que si le rapport emploie le conditionnel dans l'hypothèse d'une résolution de vente, c'est pour la raison simple que le Grand Lyon a la faculté de choisir parmi plusieurs options ;
- que la communauté urbaine était fondée à signer la promesse de vente des parcelles avant que celle-ci ne soient déclassées dès lors que le principe du déclassement des parcelles a été approuvé le 17 janvier 2011 et que la promesse de vente comporte une clause suspensive relative à « la constatation de la désaffectation et du déclassement » des parcelles relevant du domaine public ;
- que le moyen tiré du « défaut de motifs » de la décision litigieuse doit être écarté dès lors que l'autorisation de programme n° C2, qui a fait l'objet de l'article 4 de la décision

attaquée, a pour unique objet d'affecter la recette de la cession envisagée à une autorisation de programme particulière et ne constitue nullement l'un des motifs de la décision ;

- que l'évaluation du prix de cession à laquelle a procédé France Domaine a été effectuée en toute indépendance selon des critères objectifs, la situation du terrain, sa superficie et sa destination ;

- que les caractéristiques très particulières des prescriptions d'urbanisme imposées aux parcelles concernées, classées en zone AUIL dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme approuvée le 12 décembre 2011, rendent inopérante toute comparaison avec des terrains situés en zone urbaine ou destinés à accueillir des activités économiques dans des secteurs déjà viabilisés ;

- que les transactions auxquelles le requérant fait référence portent toutes sur des tènements se trouvant en zone urbaine ;

- que la décision fixe une valeur de vente des terrains à 40 euros par mètre carré, soit une somme supérieure au prix retenu par France Domaine dans son avis du 7 avril 2011 ;

- que le moyen tiré de ce que cette décision s'inscrit dans une opération générale destinée à favoriser l'Olympique Lyonnais et de lui permettre une « spéculation foncière » n'est pas fondé ;

- que le projet de construction du Grand stade a conduit les pouvoirs publics à mener une réflexion plus vaste sur le développement de l'Est Lyonnais, qui a abouti à la définition d'un programme complet d'amélioration des modes de transport par le biais d'infrastructures publiques, toutes déclarées d'utilité publique, qui constituent des opérations juridiquement indépendantes et dont la réalisation ne conditionne pas la régularisation de la vente des terrains ;

Vu la lettre en date du 5 décembre 2012 informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, qu'était susceptible d'être relevé d'office le moyen tiré de l'irrecevabilité, d'une part, des conclusions en déclaration de nullité de la promesse de vente présentées devant le juge de l'excès de pouvoir, et d'autre part, des conclusions à fin de communication du jugement ;

Vu le mémoire en réponse au moyen d'ordre public, enregistré le 7 décembre 2012, présenté pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu le nouveau mémoire, enregistré le 13 décembre 2012, pour M. FORQUIN qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens et, en outre, demande au tribunal d'enjoindre à la communauté urbaine de saisir, dans le délai de trois mois à compter de la notification du jugement, le juge du contrat en vue de faire constater la nullité de la cession sous astreinte de 300 euros par jour de retard ;

Il ajoute :

- que sa requête est recevable dès lors qu'il a produit la décision attaquée ;
- que l'ensemble des moyens soulevés était mentionné dans sa requête initiale ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 décembre 2012, présenté pour la communauté urbaine de Lyon qui, par les mêmes moyens, conclut aux mêmes fins et porte ses prétentions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à la somme de 5 000 euros ;

Vu le mémoire, enregistré le 19 décembre 2012, présenté par M. FORQUIN ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2012, présentée pour la société Foncière du Montout ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 décembre 2012, présenté pour la communauté urbaine de Lyon ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 2 janvier 2013, présentée par M. FORQUIN ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 décembre 2012 :

- le rapport de M. Delahaye, conseiller ;
- les conclusions de M. Meillier, rapporteur public ;
- les observations de Me Tête, avocat de MM. POET et RATON, de M. Vergnaud, représentant l'association CANOL et de M. FORQUIN, requérants ;
- les observations de Me Granjon, avocat de la communauté urbaine de Lyon et de Me Doitrand, avocat de la société Foncière du Montout ;

1. Considérant que les requêtes susvisées, qui tendent à l'annulation de la même décision, présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

2. Considérant que, dans le cadre du projet de réalisation, par le groupe Olympique Lyonnais, d'un stade de grande capacité et de ses équipements connexes, s'inscrivant dans une démarche de renforcement des grands équipements sportifs de l'agglomération lyonnaise, le bureau de la communauté urbaine de Lyon, agissant sur délégation du conseil de communauté prise sur le fondement des dispositions de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, a, par délibération n° B.2011-2286 du 18 avril 2011, approuvé la cession à la société Foncière du Montout de plusieurs parcelles constituant un tènement immobilier d'une surface d'environ 318 935 mètres carrés pour une somme de 12 757 400 euros hors taxes, soit 40 euros par mètre carré, et a autorisé le président de la communauté urbaine à signer la promesse unilatérale de vente ; que MM. POET, RATON, FORQUIN ainsi que l'association Contribuables Actifs du Lyonnais (CANOL) demandent notamment l'annulation de cette délibération ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la communauté urbaine de Lyon et la société Foncière du Montout :

3. Considérant, en premier lieu, que si M. FORQUIN se prévaut de sa seule qualité de contribuable de la communauté urbaine de Lyon, il n'a produit, avant la clôture de l'instruction intervenue trois jours francs avant l'audience publique, en application des dispositions de l'article R. 613-2 du code de justice administrative, aucun document de nature à en justifier malgré une fin de non-recevoir soulevée en ce sens par la société Foncière du Montout dans un

mémoire communiqué deux fois à l'intéressé, la seconde le 7 décembre 2012 par lettre recommandée avec accusé de réception ; que par suite, faute pour lui de justifier d'une qualité lui donnant intérêt à agir, la requête de M. FORQUIN est irrecevable ;

4. Considérant, en deuxième lieu, que MM. POET et RATON ayant produit à l'instance un avis d'imposition à la taxe d'habitation justifiant ainsi de leur qualité de contribuable de la communauté urbaine de Lyon, laquelle leur donne intérêt à agir contre la délibération contestée, la fin de non-recevoir soulevée à cet égard doit être écartée ;

5. Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que le conseil d'administration de l'association CANOL a, conformément à l'article 14 de ses statuts, régulièrement autorisé son président à agir en justice dans la présente instance par une délibération du 18 mai 2011 ; que, par ailleurs, l'objet social de l'association CANOL défini par l'article 2 de ces statuts consiste à assurer « *la défense et la promotion des intérêts des contribuables habitant dans le département du Rhône (...)* » ; et qu'au nombre des actions qu'elle envisage d'exercer à cette fin figure la possibilité d'engager des « *actions amiables ou contentieuses (...) contre les personnes publiques visées à l'article 2 bis lorsque les intérêts des contribuables du Rhône paraissent lésés* » ; qu'enfin en vertu de l'article 2 bis desdits statuts, relèvent du champ d'action de l'association, « *Toutes les collectivités territoriales et les établissements publics dont la gestion et les décisions peuvent avoir une incidence sur la fiscalité locale des habitants du département du Rhône.* » ; qu'eu égard à l'intérêt collectif qu'elle s'est donné pour mission de défendre, limité, au regard de son objet social et du champ géographique de son intervention, à la défense des intérêts des contribuables du département du Rhône, l'association requérante justifie d'un intérêt suffisant pour demander l'annulation d'une délibération qui, en ce qu'elle approuve la vente d'un important tènement immobilier, est susceptible d'avoir une incidence sur les finances de la communauté urbaine ; que dès lors, les fins de non recevoir opposées par les défendeurs à la requête de l'association CANOL doivent être écartées ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales : (...) « *Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption.* » ; que si, pour l'application des dispositions précitées, l'avis du service des domaines de la direction départementale des finances publiques, qui est l'autorité compétente de l'Etat qu'elles visent, n'a pas nécessairement à être remis aux membres de l'assemblée délibérante avant la séance au cours de laquelle la délibération relative à la cession immobilière doit être adoptée, le droit à l'information de ces derniers comporte, à peine d'irrégularité de cette délibération, l'exigence que la teneur de cet avis soit, préalablement à ladite séance, portée utilement à leur connaissance, notamment par la note de synthèse jointe à la convocation qui leur est adressée ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les membres du bureau de la communauté urbaine de Lyon ont été, préalablement à la séance du 18 avril 2011, rendus destinataires du projet de décision proposant de fixer à 40 euros par mètre carré, le prix de cession des terrains concernés par le projet tel qu'estimé par le service des domaines sur la base

d'un terrain nu et libre de tout obstacle ou servitude et précisant, en outre, que l'acquéreur, la société Foncière du Montout, s'engageait, au surplus, à prendre en charge les travaux de dévoiement de la canalisation de gaz traversant ces terrains ; que toutefois, l'avis du service des domaines émis le 7 avril 2011, précisait que cette prise en charge par l'acquéreur des coûts liés au déplacement de la canalisation de gaz, estimés à cinq euros par mètre carré, impliquait que cette cession puisse être réalisée sur la base d'un prix de 35 euros par mètre carré ; qu'ainsi, la teneur de cet avis, qui a pour but d'éclairer les élus sur l'évaluation des terrains concernés et constitue, pour ces derniers, une garantie qui découle de leur droit à l'information, ne leur a, en l'espèce, pas été restituée dans toute sa portée préalablement à la séance sans, au demeurant, qu'il soit établi, ni même allégué, qu'ils en aient eu une complète connaissance préalablement au vote ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité ou le bien fondé des autres moyens des requêtes, que MM. POET et RATON, ainsi que l'association CANOL, sont fondés à demander l'annulation de la délibération n° B 2011-2286 du bureau de la communauté urbaine de Lyon du 18 avril 2011 ainsi que, par voie de conséquence, celle de la décision du président de la communauté urbaine de signer la promesse unilatérale de vente qu'elle autorise ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

9. Considérant que l'annulation d'un acte détachable d'un contrat n'implique pas nécessairement la nullité dudit contrat ; qu'il appartient au juge de l'exécution, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité commise, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation prises par la personne publique ou convenues entre les parties, soit, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, d'enjoindre à la personne publique de résilier le contrat, le cas échéant avec un effet différé, soit, eu égard à une illégalité d'une particulière gravité, d'inviter les parties à résoudre leurs relations contractuelles ou, à défaut d'entente sur cette résolution, à saisir le juge du contrat afin qu'il en règle les modalités s'il estime que la résolution peut être une solution appropriée ;

10. Considérant que si le vice de procédure affectant la délibération du 18 avril 2011 tient aux modalités selon lesquelles la personne publique a exprimé son consentement, il ne ressort pas des pièces du dossier, dans les circonstances de l'espèce, que le contenu de la promesse unilatérale de vente, notamment le prix retenu, aurait été différent si la teneur de l'avis du service des domaines avait été intégralement restituée en temps utile aux élus ; que dans ces conditions, il y a lieu de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, sous réserve de l'adoption, dans des conditions régulières, d'une nouvelle délibération par le bureau de la communauté urbaine de Lyon, approuvant rétroactivement la promesse unilatérale de vente dont la délibération du 18 avril 2011 autorisait la conclusion ; qu'à défaut de l'adoption par la communauté urbaine d'une telle mesure de régularisation avant le 1^{er} avril 2013 et sauf accord des parties pour mettre fin à leurs relations contractuelles, il y a lieu d'enjoindre au président de la communauté urbaine de Lyon, de saisir, dans un délai de six mois à compter de la notification du jugement, le juge du contrat afin qu'il tire les conséquences de l'illégalité de la délibération du 18 avril 2011 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 :

11. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 41 de la loi du 19 juillet 1881 reproduites à l'article L. 741-2 du code de justice administrative, les tribunaux administratifs

peuvent, dans les causes dont ils sont saisis, prononcer, même d'office, la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoires ;

12. Considérant que les passages dont la suppression est demandée, dans les écritures de MM. POET et RATON, n'excèdent pas, dans les circonstances de l'espèce, le droit à la libre discussion qui doit s'instituer devant le juge ; qu'ainsi, ils ne présentent pas, contrairement à ce que soutient la communauté urbaine de Lyon, un caractère injurieux ou diffamatoire et que les conclusions tendant à leur suppression doivent, par suite, être rejetées ;

Sur les autres conclusions :

13. Considérant que les conclusions de l'association CANOL tendant à ce que la promesse de vente soit déclarée nulle doivent être rejetées dès lors qu'elles ne relèvent en tout état de cause pas de l'office du juge de l'excès de pouvoir ; qu'en outre, il appartient au seul juge administratif de décider des modalités de communication du jugement à des tiers au litige ; que dès lors, les conclusions présentées à ce titre par l'association CANOL sont également irrecevables ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

14. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, par l'association CANOL à l'encontre de la communauté urbaine de Lyon, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ni à celles présentées au même titre par cette dernière et la société Foncière du Montout à l'encontre de M. FORQUIN ; qu'en outre, ces mêmes dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge de MM. POET, RATON et de l'association CANOL, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, les sommes que la communauté urbaine de Lyon et la société Foncière du Montout leur demandent en remboursement de ces frais ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération n° B 2011-2286 du 18 avril 2011 du bureau de la communauté urbaine de Lyon ainsi que la décision de son président de signer la promesse unilatérale de vente consentie au bénéfice de la société Foncière du Montout, sont annulées.

Article 2 : Il est enjoint au président de la communauté urbaine de Lyon, dans l'hypothèse où la mesure de régularisation mentionnée au point 10 du présent jugement ne serait pas adoptée par le bureau avant le 1^{er} avril 2013 et sauf accord des parties pour mettre fin à leurs relations contractuelles, de saisir dans un délai de six mois à compter de la notification du jugement, le juge du contrat, afin qu'il tire les conséquences de l'annulation prononcée à l'article 1^{er}.

Article 3 : La requête de M. Eric FORQUIN et le surplus des conclusions des parties sont rejetés.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à MM. POET, RATON et FORQUIN, à l'association CANOL et à la communauté urbaine de Lyon.

Copie en sera adressée au préfet du Rhône.

Délibéré après l'audience du 20 décembre 2012, à laquelle siégeaient :

M. Kolbert, président,
Mme Lesieux, conseiller.
M. Delahaye, conseiller.

Lu en audience publique le dix janvier deux mille treize.

Le rapporteur,

Le président,

L. Delahaye

E. Kolbert

La greffière,

P. Thomas

La République mande et ordonne au préfet du Rhône en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,
Un greffier,