



Délibération n° 2023 06 19-12 : FONCIER –
Validation de l'acquisition par l'EPORA du bien
immobilier cadastré A 1084 sis chemin du Michon
et engagement de la commune à son rachat.

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 09/06/2023
En exercice :	33	
Présents :	26	Affichage de la convocation : 12/06/2023
Pouvoirs :	06	
Votants :	32	Affichage du compte rendu : 22/06/2023
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS- MOREAU.		
Absents ayant remis pouvoir:		
M Edouard WILLEMIN pouvoir à M Christian NEUVILLE M Olivier DEROZARD pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER M Jean-Pierre NEMOZ pouvoir à Anne LANSON Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE Mme Fatima FERNI donne pouvoir à M Daniel JULLIEN Mme Danielle CHARVOLIN donne pouvoir à M Henri COQUARD		
Absents ou excusés :		
Chantal BERTHILLON		

Mme Béatrice DUMORTIER est élue secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

La commune de Vaugneray a reçu le 28 février 2023 une déclaration d'intention d'aliéner pour la vente d'un terrain nu situé chemin du Michon et cadastré A 1084. Les propriétaires, Messieurs André et Michel BONNARD, envisageaient de céder leur bien à la SAS LPI MAJEUR, pour un montant de 650 000 €.

Par arrêté du 8 mars 2023, Monsieur le Maire a délégué le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).

Le service de France Domaines a été saisi et a confirmé le prix du bien dans son avis du 15 mai 2023.

Dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière signée le 16 novembre 2021, l'EPORA peut préempter le bien et en assurer le portage foncier à la place de la collectivité.

Conformément aux termes de la convention (article 5), la commune doit s'engager à racheter le bien à l'EPORA à l'issue du délai de portage si le bien n'est pas transféré dans une convention opérationnelle ou une réserve foncière. La commune pourra également désigner un tiers pour se substituer à elle dans l'acquisition du bien.

Par décision du 25 mai 2023, EPORA a préempté le bien afin d'accompagner la commune dans la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour but la création



Délibération n° 2023 06 19-12 : FONCIER –
Validation de l'acquisition par l'EPORA du bien
immobilier cadastré A 1084 sis chemin du Michon
et engagement de la commune à son rachat.

de logements, en ce compris des logements locatifs sociaux, conformément aux articles L. 300-1 du code de l'urbanisme et L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

II EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver l'acquisition par EPORA, dans le cadre d'une préemption, de la parcelle A 1084, sise chemin du Michon, propriété de MM. André et Michel BONNARD, au prix de 650 000 € ;

De s'engager à racheter à EPORA le bien objet de la présente délibération dans les conditions prévues à la convention de veille et de stratégie foncière du 16 novembre 2021 ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier ;

A L'ISSUE DE L'EXPOSE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais ;

VU la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 16 novembre 2021, entre la commune de Vaugneray, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et l'EPORA, délimitant un périmètre de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal et prévoyant qu'EPORA pourra acquérir, dans ce cadre et pour le compte des collectivités, des biens immobiliers considérés comme stratégiques, notamment par voie de préemption ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°12/2023 reçue en mairie le 28 février 2023 par la commune nouvelle de Vaugneray, aux termes de laquelle Maître Laurent ASSEZ fait part de l'intention de MM. André et Michel BONNARD, de vendre le bien situé au lieu-dit Le Martin Est, chemin du Michon, sur la parcelle cadastrée A 1084, d'une superficie de 3 407 m², au prix global de 650 000 € ;

VU la délibération du 18 novembre 2013 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) du plan local d'urbanisme, modifiée par une délibération du 23 février 2015 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 8 juin 2020 qui délègue à son Maire l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et la faculté de déléguer l'exercice de ces droits conformément aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis du service France Domaines en date du 15 mai 2023 ;

VU la décision en date du 25 mai 2023 prise par EPORA, après visite du bien le 27 avril 2023 et l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 15 mai 2023, portant préemption du bien cadastré A 1084 au prix de 650 000 €.



Délibération n° 2023 06 19-12 : FONCIER –
Validation de l'acquisition par l'EPORA du bien
immobilier cadastré A 1084 sis chemin du Michon
et engagement de la commune à son rachat.

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,
Dont le résultat est le suivant :*

32 suffrages exprimés : 32 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'acquisition par EPORA, dans le cadre d'une préemption, de la parcelle A 1084, sise chemin du Michon, propriété de MM. André et Michel BONNARD, au prix de 650 000 € ;

S'ENGAGE à racheter à EPORA le bien objet de la présente délibération dans les conditions prévues à la convention de veille et de stratégie foncière du 16 novembre 2021 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
26 JUIN 2023
et de la publication en mairie le
26 JUIN 2023
La secrétaire
Béatrice DUMORTIER

Pour copie certifiée conforme
Au registre des délibérations
Le Maire
Daniel JULLIEN

