

Délibération n° 2023 09 18-04 : FONCIER –  
Convention opérationnelle 69C103 avec  
l'Établissement Public foncier Ouest Rhône-  
Alpes (EPORA) et la Communauté de  
Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) –  
Zone à urbaniser "La Maletière" – Approbation.

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 05/09/2023
En exercice :	33	
Présents :	24	Affichage de la convocation : 12/09/2023
Pouvoirs :	08	
Votants :	32	Affichage du compte rendu : 19/09/2023
<b>Présents :</b> Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Isabelle VIDAL, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS-MOREAU.		
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>		
Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES donne pouvoir à M. Safi BOUKACEM M. Philippe LARGE donne pouvoir à M. Olivier DEROZARD Mme Yolande CHAREYRE donne pouvoir à Mme Geneviève HECTOR M. Gerbert RAMBAUD donne pouvoir à M. Daniel JULLIEN Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M. Edouard WILLEMIN Mme Sandrine ARNAUD donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER M Joao DA ROCHA donne pouvoir à M. Jean-Pierre NEMOZ Mme Aline DURAND donne pouvoir à M. Stéphane GILLET		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme Chantal BERTHILLON		

M Sylvère MATHIEU est élu secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal sa délibération du 20 septembre 2021 concernant la signature d'une convention de veille et de stratégie foncière entre EPORA, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune nouvelle de Vaugneray.

Il rappelle que cette convention de veille et de stratégie foncière a pour objet d'anticiper la maîtrise foncière des secteurs les plus stratégiques du territoire communal, sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU), et de saisir toute opportunité foncière qui se présentera pendant la durée de la convention.

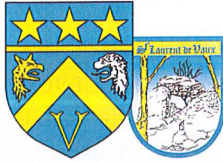
En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé.

Dans ce contexte, EPORA a engagé des négociations avec les propriétaires des terrains situés au lieu-dit "La Maletière". Le tènement en question, d'une surface d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, classé au PLU en zone à urbaniser de secteur AUS, est directement concerné par la modification n°2 du PLU prévoyant son ouverture à l'urbanisation sous les dispositions d'un secteur AUD et d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteur dévolu à l'habitat, principalement sous la forme de logements individuels groupés).

EPORA s'est rendu propriétaire à ce jour de la quasi-totalité du tènement (parcelles AB 68, AB 69, AB 70, AB 73, AB 166(p) et AB 167 (p)).

Il convient de poursuivre la démarche en précisant dans une convention opérationnelle les modalités de coopération entre chacune des parties concernées.





Délibération n° 2023 09 18-04 : FONCIER –  
Convention opérationnelle 69C103 avec  
l'Établissement Public foncier Ouest Rhône-  
Alpes (EPORA) et la Communauté de  
Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) –  
Zone à urbaniser "La Maletière" – Approbation.

Ainsi, EPORA est chargé d'acquérir le tènement concerné et d'en assurer le portage financier, pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de la convention opérationnelle. En contrepartie, les collectivités partenaires s'engagent à acquérir les biens mobilisés ou à désigner un opérateur privé.

L'opération d'aménagement, dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation à établir dans le cadre de la modification n°2 du PLU, consiste en la construction d'une trentaine de logements, principalement sous forme d'habitat individuel groupé, en bail réel solidaire ou logements locatifs, dont un tiers de ces logements locatifs conventionnés en PLAI.

Les principales données financières liées à cette opération sont les suivantes :

Coût de revient estimé de l'assiette foncière	1 700 000 € HT
Montant prévisionnel de minoration	300 000 € HT
Prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière	1 400 000 € HT

Le propriétaire des parcelles AB 68, AB 69 et AB 70 a fait part à EPORA de son accord pour la vente de ce tènement, d'une surface de 3 559 m<sup>2</sup>, au prix de 500 000 €. Le tènement serait ensuite racheté par la commune de Vaugneray, conformément aux dispositions de la convention de veille et de stratégie foncière conclue le 16 novembre 2021. Le Pôle d'évaluation domaniale, saisi par EPORA, a rendu un avis favorable aux conditions de cette vente.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'approuver le projet de convention opérationnelle 69C103 et de l'autoriser à signer la convention opérationnelle 69C103.

***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** le projet de convention opérationnelle 69C103 La Maletière, à intervenir avec EPORA et la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle 69C103 La Maletière ;

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le

21 SEP. 2023

Pour copie certifiée conforme

et de la publication en mairie le

19 SEP. 2023

Au registre des délibérations

Le Maire

Samuel JULIEN

Le secrétaire  
Sylvère MATHIEU

