

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 septembre 2024 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2024 09 16 -01- FONCIER – Validation de l'acquisition par l'EPORA du bien immobilier cadastré AD 203 et AD 468 sis 7, rue des Fontanières et engagement de la commune à son rachat

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------|
| Nombre de conseillers | | Date de la convocation : 03/09/2024 |
| En exercice : | 33 | |
| Présents : | 24 | Affichage de la convocation : 10/09/2024 |
| Pouvoirs : | 6 | |
| Votants : | 30 | Affichage du compte rendu : 19/09/2024 |
| Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Henri COQUARD, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Fatima FERNI, Isabelle VIDAL, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS- MOREAU. | | |
| Absents ayant remis pouvoir : | | |
| M Safi BOUKACEM donne pouvoir à M Daniel JULLIEN M Olivier DEROZARD donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER Mme Geneviève HECTOR donne pouvoir à M Henri COQUARD M Sylvère MATHIEU donne pouvoir à Mme Brigitte REGIS MOREAU Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE M Joao DA ROCHA donne pouvoir à M Jean-Pierre NEMOZ | | |
| Absents ou excusés : | | |
| Mme Chantal BERTHILLON Mme Sandrine ARNAUD Mme Anne LANSON- PEYRE DE FABREGUES | | |

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 21 mai 2024 une déclaration d'intention d'aliéner pour la vente d'un terrain bâti situé 7, rue des Fontanières et cadastré AD 203 et AD 468. Le propriétaire, le Centre National d'Instruction Cynophile, envisageait de céder ce bien à la SAS AMENAGEMENT FONCIER ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur Flavius MAN-GACHET, pour un montant de 679 350 €, en ce compris une commission d'un montant de 29 350 € à la charge de l'acquéreur.

Par courrier du 4 juin 2024, après avis favorable de la commission d'urbanisme du 3 juin 2024, Monsieur le Maire a signalé auprès des services de l'Etat et de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) la nécessité d'examiner l'opportunité d'une préemption de ce bien immobilier.

Le service de France Domaines a été saisi et a confirmé le prix du bien dans son avis du 12 juillet 2024.

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption urbain a été retiré à la commune de Vaugneray par Madame la Préfète du Rhône pour être délégué à EPORA, en application des arrêtés préfectoraux du 27 décembre 2023 et du 3 janvier 2024. 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 29 juillet 2024, EPORA a préempté le bien afin d'accompagner la commune dans la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour but la création 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, des parcelles AD 203 et AD 468, sises 7, rue des Fontanières, propriété du Centre National d'Instruction Cynophile, au prix de 679 350 € (650 000 € correspondant au prix de vente et 29 350 € au montant de la commission à la charge de l'acquéreur) ;
- 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 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 l'arrêté de la Préfète du Rhône en date du 27 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Vaugneray ;

VU l'arrêté de la Préfète du Rhône en date du 3 janvier 2024 délégrant à EPORA le droit de préemption urbain tel que défini à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Vaugneray ;

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°35/2024 reçue en mairie le 21 mai 2024 par la commune nouvelle de Vaugneray, aux termes de laquelle le cabinet d'urbanisme JURIS URBA fait part de l'intention du Centre National d'Instruction Cynophile, de vendre le bien situé 7, rue des Fontanières, sur les parcelles cadastrées AD 203 et AD 468, d'une superficie de 3 081 m², au prix global de 679 350 € (650 000 € correspondant au prix de vente et 29 350 € correspondant au montant de la commission à la charge de l'acquéreur) ;

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 3 juin 2024 ;

VU l'avis du service France Domaines en date du 12 juillet 2024 ;

VU la décision en date du 29 juillet 2024 prise par EPORA, après visite du bien le 4 juillet 2024 et l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 12 juillet 2024, portant préemption du bien cadastré AD 203 et AD 468 au prix de 650 000€, en ce non compris une commission d'un montant de 29 350 € à la charge de l'acquéreur ;

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

29 suffrages exprimés : 29 voix Pour ; 1 abstention

UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'acquisition par EPORA, dans le cadre d'une préemption, des parcelles AD 203 et AD 468, sises 7, rue des Fontanières, propriété du Centre National d'Instruction Cynophile, au prix de 679 350 € (650 000 € correspondant au prix de vente et 29 350 € correspondant au montant de la commission à la charge de l'acquéreur) ;

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.

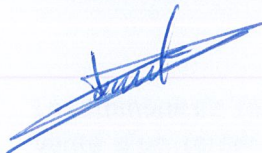
Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le

19.09.2024

et de la publication en mairie le

19.09.2024

La secrétaire
Béatrice DUMORTIER



Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN

