



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

Délibération n° 2024 12 16-07- FONCIER- Avenant à la convention opérationnelle 69C103 avec l'EPORA et la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 07/12/2024
En exercice :	33	
Présents :	25	Affichage de la convocation : 10/12/2024
Pouvoirs :	6	
Votants :	31	Affichage du compte rendu : 18/12/2024
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Sylvie RAZY, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Brigitte REGIS- MOREAU.		
Absents ayant remis pouvoir :		
Mme Aline DURAND donne pouvoir à Stéphane GILLET Mme Isabelle VIDAL donne pouvoir à M Jean-Pierre NEMOZ Mme Sandrine ARNAUD donne pouvoir à M Olivier DEROZARD M Edouard WILLEMIN donne pouvoir à M Gerbert RAMBAUD M Roland BADOIL donne pouvoir à Sylvère MATHIEU Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES donne pouvoir à Mme Geneviève HECTOR		
Absents ou excusés :		
Mme Chantal BERTHILLON M Sylvain BARCET		

M Safi BOUKACEM 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 18 septembre 2023 par laquelle il a autorisé la signature d'une convention opérationnelle 69C103 entre la commune de Vaugneray, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL).

Cette convention a été signée le 27 novembre 2023 afin de poursuivre l'accompagnement de la commune de Vaugneray dans la mise en œuvre de sa stratégie foncière au service de sa politique d'habitat.

La convention 69C103 porte plus particulièrement sur l'aménagement des terrains classés en zone AUD du PLU et situés au lieu-dit "La Maletière". Cet aménagement était envisagé initialement sur l'ensemble de la zone AUD d'une surface foncière d'environ 13 000 m². Au vu de la situation de certains fonciers de ce périmètre et, afin de permettre une réalisation rapide d'une opération immobilière, il est nécessaire d'établir un avenant à la convention initiale.

Le projet d'avenant porte sur les points suivants :

- ✓ une réduction du périmètre opérationnel qui passe de 13 000 m² à 6 214 m²

La convention initiale portait en effet sur la totalité de la zone AUD. Or, il apparait que la parcelle cadastrée AB 185, par sa situation, sa configuration et la présence d'une zone humide, rend sa constructibilité difficile et ne peut être utilisée qu'à usage de voirie et espaces verts. Il convient donc de sortir cette parcelle du périmètre de la convention, ainsi que la partie de la parcelle AB 692 située en zone AUD, dont aucun accord n'a pour l'heure été conclu entre l'EPORA et le propriétaire.

Le périmètre opérationnel prévu à l'avenant est donc rapporté à une surface de 6 214 m² et comporte les parcelles AB 676, AB 678, AB 680, AB 690 et AB 693.

✓ le nombre de logements réalisés est fixée à 38

La convention initiale avait acté une réalisation de principe d'une trentaine de logements (logements sociaux) principalement sous forme d'habitat individuel groupé. Or, le projet a depuis été affiné et le nombre de logements est maintenant fixé à 38 logements locatifs sociaux dont 30 logements collectifs et 8 maisons individuelles groupées (20 logements en PLAI, 10 logements en PLUS et 8 logements en PLS). L'avenant prend en compte cette évolution.

✓ l'ajustement du prix de vente prévisionnel de l'assiette foncière, résultant du prix de revient et des minorations liées à la mobilisation du fonds SRU

Le prix de vente prévisionnel de l'assiette foncière nécessaire au projet d'aménagement, résultant du prix de revient et des minorations liées à la mobilisation du fonds SRU passe donc de 1 400 000 € HT à 558 000 € HT :

	Assiette tènement	Prix	Mobilisation fonds SRU	Prix de vente prévisionnel
Projet initial	13 000 m ²	1 700 000 €	-300 000 € (30 LLS)	1 400 000 €
Projet avenant	6 214 m ²	900 000 €* [*]	-342 000 € (38 LLS)	558 000 €

*frais de notaire compris arrondi au millier d'euro supérieur

Ceci exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à approuver l'avenant à la convention opérationnelle 69C103 et l'autoriser à signer ce dernier.

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

**31 suffrages exprimés : 31 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle 69C103 relatif à l'aménagement de la zone AUD de La Maletière, à conclure avec l'EPORA et la CCVL ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention correspondante.

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le

19.12.2024

et de la publication en mairie le

19.12.2024

Le secrétaire
Safi BOUKACEM

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN

