



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 septembre 2025 A 20 HEURES 30

Délibération n° 2025 09 15—01- FONCIER – Validation de l'acquisition par l'EPORA du bien immobilier cadastré AB 711, AB 714 et AB 715 sis 2, rue du Laval et engagement de la commune à son rachat.

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 08/09/2025
En exercice : 33	
Présents : 19	Affichage de la convocation : 09/09/2025
Pouvoirs : 11	
Votants : 30	Affichage du compte rendu : 16/09/2025
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Véronique DUMAS, Roland BADOIL, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Brigitte REGIS- MOREAU.	
Absents ayant remis pouvoir :	
Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER M Sylvère MATHIEU donne pouvoir à Mme Brigitte REGIS MOREAU M Edouard WILLEMIN donne pouvoir à M Gerbert RAMBAUD M Gérard DUPLAT donne pouvoir à M Safi BOUKACEM Mme Fatima FERNI donne pouvoir à M Daniel JULLIEN M Philippe LARGE donne pouvoir à M Olivier DEROZARD Mme Genevieve HECTOR donne pouvoir à Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES M Sylvain BARCET donne pouvoir à Mme Sandrine ARNAUD Mme Aline DURAND donne pouvoir à M Stéphane GILLET Mme Chantal ROCHE donne pouvoir à Mme Danielle CHARVOLIN M Rémi GILLET donne pouvoir à M Daniel MALOSSE	
Absents ou excusés :	
Mme Chantal BERTHILLON M Christian NEUVILLE M Joao DA ROCHA (arrivée à compter de la délibération n° 3)	

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 15 mai 2025 une déclaration d'intention d'aliéner pour la vente d'un terrain bâti situé 2, rue du Laval et cadastré AB 711, AB 714 et AB 715. Les propriétaires, les consorts DELAVAL, envisageaient de céder ce bien à Monsieur Alexandre LATELTIN et Madame Charlotte THIEVENT, au prix de 590 000 €, en ce compris un mobilier pour un montant de 20 000 €.

Par courrier du 3 juin 2025, après avis favorable de la commission d'urbanisme du 2 juin 2025, 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.

En effet, le tènement est dans la continuité immédiate de la propriété communale sise 25, rue de la Maletière dont le terrain est destiné à être vendu à Deux Fleuves – Rhône Habitat pour la construction d'un programme de logements en bail réel solidaire. L'acquisition de ce tènement adjacent permet d'obtenir un gisement foncier permettant une meilleure programmation de logements et un aménagement cohérent.

La déclaration d'intention d'aliéner déposée le 15 mai 2025 a été rectifiée par une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner reçue le 5 juin 2025, avec la même consistance de biens vendus et les mêmes acquéreurs. Seul le prix des biens en vente est modifié : de 590 000 € (en ce compris un mobilier pour un montant de 20 000 €), dans la déclaration initiale, le prix a été abaissé à 565 000 € (en ce compris un mobilier pour un montant de 20 000 €) dans la déclaration reçue le 15 juin 2025.

Le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi par EPORA et a précisé dans son avis du 21 juillet 2025 que le prix figurant dans la transaction n'appelait pas d'observation de sa part.

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 4 août 2025, 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 AB 711, AB 714 et AB 715, sises 2, rue du Laval, propriété des consorts DELAVAL, au prix de 545 000 € (les 20 000 € correspondant au mobilier, exclus du champ d'application du droit de préemption, sont acquis amiablement) ;
- 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 2023-2025 pour la commune de Vaugneray ;

VU l'arrêté de la Préfète du Rhône en date du 3 janvier 2024 déléguant 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°30/2025 reçue en mairie le 15 mai 2025 par la commune nouvelle de Vaugneray, aux termes de laquelle Maître Alexandre BABIN, notaire, fait part de l'intention des consorts DELAVAL, de vendre le bien situé 2, rue du Laval, sur les parcelles cadastrées AB 711, AB 714 et AB 715, d'une superficie de 3 894 m², au prix global de 590 000 € (dont 20 000 € de mobilier) ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°35/2025 substitutive reçue en mairie le 5 juin 2025 par la commune nouvelle de Vaugneray, aux termes de laquelle Maître Alexandre BABIN, notaire, fait part de l'intention des consorts DELAVAL, de vendre le bien situé 2, rue du Laval, sur les parcelles cadastrées AB 711, AB 714 et AB 715, d'une superficie de 3 894 m², au prix global de 565 000 € (dont 20 000 € de mobilier) ;

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 2 juin 2025 ;

VU l'avis du service France Domaines en date du 21 juillet 2025 ;

VU la décision en date du 4 août 2025 prise par EPORA, après visite du bien le 18 juin 2025 et au vu de l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 21 juillet 2025, portant préemption du bien cadastré AB 711, AB 714 et AB 715 au prix de 545 000€, en ce non compris le mobilier d'un montant de 20 000 €, acquis amiablement ;

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

**30 suffrages exprimés : 30 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

APPROUVE l'acquisition par EPORA, dans le cadre d'une préemption, des parcelles AB 711, AB 714 et AB 715, sises 2, rue du Laval, propriété des consorts DELAVAL, aux prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix hors mobilier de 545 000 € ;

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*

17.09.2025

et de la publication en mairie le

17.09.2025

La secrétaire
Béatrice DUMORTIER



Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération n° 2025 09 15-01- FONCIER- Validation de l'acquisition par

Objet de l'acte : l'EPORA du bien immobilier cadastré AB 711, AB 714 et AB 715 sis 2 rue
du Laval et engagement de la commune à son rachat

.....
Date de décision: 15/09/2025

Date de réception de l'accusé 17/09/2025
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2025091501_01

Identifiant unique de l'acte : 069-200047785-20250915-2025091501_01-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .2

Domaine et patrimoine
Alienations

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : 2025 09 15 01- FONCIER – Validation de l'acquisition par l'EPORA du
bien immobilier cadastré AB 711, AB 714 et AB 715 sis 2, rue du Laval
et engagement de la commune à son rachat..pdf (99_DE-069-
200047785-20250917-2025091501_01-DE-1-1_1.pdf)