

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 décembre 2025 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2025 12 15-01-FONCIER – Convention opérationnelle
69C130 avec l’Établissement Public foncier Ouest Rhône-Alpes
(EPORA) et la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais
(CCVL) – Terrain cadastré A 1084 sis « Le Martin Est » – Approbation. -

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 06/12/2025
En exercice :	33
Présents :	23
Pouvoirs :	9
Votants :	32
	Affichage du compte rendu : 23/12/2025
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSOPEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS.	
Absents ayant remis pouvoir :	
Geneviève HECTOR donne pouvoir à Yolande CHAREYRE Christian NEUVILLE donne pouvoir à Safi BOUKACEM Sylvain BARCET donne pouvoir à Daniel MALOSSE Isabelle VIDAL donne pouvoir à Jean-Pierre NEMOZ Edouard WILLEMIN donne pouvoir à Gerbert RAMBAUD Joao DA ROCHA donne pouvoir à Daniel JULLIEN Sandrine ARNAUD donne pouvoir à Anne LANSOPEYRE Brigitte REGIS MOREAU donne pouvoir à Ghislaine FROMM Sylvie RAZY donne pouvoir à Philippe LARGE	
Absents ou excusés :	
Mme Chantal BERTHILLON	

Mme Béatrice DUMORTIER est élue 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. 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, monsieur le Maire rappelle avoir délégué l'exercice du droit de préemption à EPORA le 8 mars 2023 aux fins de préempter le bien immobilier situé au lieu-dit « Le Martin Est », chemin du Michon, cadastré A 1084 et classé au Plan Local d'Urbanisme, en zone urbaine de secteur UD, pour permettre la réalisation d'un programme de logements en 100 % social. Cette délégation a été communiquée au Conseil

municipal du mois de mars 2023. EPORA a exercé le droit de préemption par décision du 25 mai 2023 et s'est rendu propriétaire de la parcelle cadastrée A 1084, d'une surface de 3 407 m² au prix de 650 000 €.

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

Ainsi, EPORA est chargé d'acquérir le tènement concerné et d'en assurer le portage financier, pendant une durée de 3 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 envisagée consiste en la construction d'une vingtaine de logements en bail réel solidaire (70 % du programme) et logements locatifs conventionnés en PLAI (30 % du programme).

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

Coût de revient estimé de l'assiette foncière	660 000 € HT (dont 650 000 € d'acquisition)
Montant prévisionnel de minoration	80 000 € HT
Prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière	580 000 € HT

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.

A L'ISSUE DE L'EXPOSÉ,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray, approuvé le 21 octobre 2013, révisé et modifié le 19 février 2024 ;

VU la convention de veille et de stratégie foncière, signée le 16 novembre 2021 entre EPORA, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune nouvelle de Vaugneray ;

Considérant l'intérêt pour la commune du projet d'aménagement envisagé au regard de ses obligations en matière de production de logements locatifs sociaux ;

Considérant que le projet répond aux orientations du Programme Local de l'Habitat de la CCVL ;

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 69C130 « Le Martin Est », entre EPORA, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune nouvelle de Vaugneray, tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle 69C130 « Le Martin Est ».

*Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
26.12.25*

*et de la publication en mairie le
26.12.25*

La secrétaire
Béatrice DUMORTIER



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

