

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



**Délibération n° 2025 12 15-02- FONCIER – Autorisation donnée à
l'EPORA de vendre le terrain cadastré A 1084 situé au lieu-dit "Le
Martin Est" à la SAS EQUINOX IMMOBILIER.**

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 06/12/2025
En exercice : 33	
Présents : 23	Affichage de la convocation : 09/12/2025
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 expose au Conseil municipal que la commune de Vaugneray, la Communauté de Commune des Vallons du Lyonnais (CCVL) et l'EPORA sont signataires d'une convention de veille et de stratégie foncière 69C076 signée le 16 novembre 2021. Dans le cadre de cette convention, EPORA est devenue propriétaire du terrain cadastré A 1084 situé au lieu-dit "Le Martin Est" et classé en zone urbaine de secteur UD au PLU de la commune.

Cette acquisition s'accompagne d'une convention opérationnelle 69C130 présentée à l'approbation du Conseil municipal lors de cette séance du 15 décembre 2025 permettant de définir l'opération d'aménagement à engager sur le terrain porté l'EPORA, en respect des prérogatives de la collectivité. Selon les termes de ladite convention, le coût de revient de cette assiette foncière est 660 000 euros HT.

Des promoteurs immobiliers se sont manifestés auprès de la commune et d'EPORA mais à l'issue des premières esquisses fournies, deux n'ont pu formuler une opération répondant aux attentes de la collectivité. Seule la société EQUINOX IMMOBILIER a poursuivi la démarche et présenté le projet d'aménagement suivant : Construction d'un ensemble immobilier de 20 logements sociaux édifiés en R+1, comportant 14 logements en acquisition par bail réel solidaire et 6 logements locatifs financés en PLAI. Les 20 logements se répartissent entre 6 T2, 10 T3 et 4 T4.

La société EQUINOX IMMOBILIER propose à la commune de Vaugneray et à l'EPORA d'acquérir le tènement foncier au prix de 580 000 € HT (ce prix tient compte de la destination 100 % social du projet qui a aussi justifié la mobilisation du fonds SRU par l'EPORA à hauteur de 80 000 €).

Une saisine du pôle d'évaluation domaniale a été réalisée, conformément aux dispositions de l'article 19.2 de la convention opérationnelle liant la commune de Vaugneray et EPORA. Le pôle d'évaluation domaniale, par avis du 26 novembre 2025, a estimé la valeur vénale du terrain à 867 000 €.

Monsieur le Maire rappelle ce qui suit :

1. Au moment de l'acquisition du tènement par l'EPORA, le pôle d'évaluation domaniale avait, par avis, estimé la valeur vénale du tènement à 1 200 000 euros.
2. Depuis, le portage de l'EPORA n'a consisté qu'en l'assurance et le gardiennage du bien.

Par suite de ce qui précède et pour maintenir l'équilibre et la faisabilité de l'opération, assurer la cohérence avec le cadre conventionnel conclu entre la commune, la CCVL et l'EPORA, préserver l'ambition du projet urbain, et se conformer à l'arrêté de carence frappant la commune de Vaugneray, il est nécessaire pour permettre la réalisation d'une opération 100% logements sociaux, avec un financement en PLAI pour les logements locatifs, de maintenir un prix de cession de 580 000 € HT et de déroger, ainsi, à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale pour les motifs d'intérêt général précités.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur l'autorisation donnée à l'EPORA de vendre, à la société EQUINOX IMMOBILIER, le terrain cadastré A 1084, au prix de 580 000 € HT, déduction faite de la mobilisation du fonds SRU à hauteur de 80 000 €.

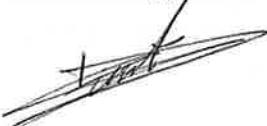
*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,
Dont le résultat est le suivant :*

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

AUTORISE EPORA à céder le terrain cadastré A 1084 auprès de la société EQUINOX IMMOBILIER, ou au profit d'une société dont les associés de la société EQUINOX IMMOBILIER seraient majoritaires, pour un montant de 580 000 €, pour une opération de 20 logements, avec une programmation 100 % logements sociaux avec un financement en PLAI pour les logements locatifs.

*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

