



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
REVENTIN-VAUGRIS

Envoyé en préfecture le 28/01/2026

Reçu en préfecture le 28/01/2026

Publié le

Berger Levrault

ID : 038-213803364-20260127-CM_2026_05-DE

DÉLIBÉRATION : 2026-05

OBJET: URBANISME – AUTORISATION DE RÉGULARISER UN BAIL À CONSTRUCTION AVEC LA SDH SUR UNE PARCELLE DE 3 000 M² SISE RUE MOURET À RÉTROCÉDER À LA COMMUNE PAR L'EPORA

SÉANCE PUBLIQUE DU : Lundi 26 janvier 2025

DATE DE L'ANNONCE PUBLIQUE ET DE LA CONVOCATION DES CONSEILLERS : jeudi 22 janvier 2026

CONSEILLER EN EXERCICE : 18 – **PRÉSENTS :** 13 – **VOTANTS :** 16

NOM	PRÉNOM	P	A. E	A	POUVOIR À	NOM	PRÉNOM	P	A. E	A	POUVOIR À
RUCHON	Edith	X				BURGAUD	Véronika		X		GATET F.
ORENGIA	Alain	X				BOITON	Roger	X			
CAMUS	Katy	X				BIEUVELET	Laetitia	X	-		
GATET	Fanny	X				CHAVASSE	Danielle	X			
MARTICORENA	Jean-Claude	X				RIGOUDY	Daniel	X			
LAROSE	Didier		X		RUCHON E.	JACQUET	Henriette	X			
AUTISSIER	Bertrand	X				LEFAIVRE	Pierre-Gilles		X		BOITON R.
TONOLI	Éliane	X				GROS	Géremy			X	
PACITTI	Jacques	X				PEYRE	Bernard			X	

P = Présent A.E = Absent excusé A = Absent

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : AUTISSIER Bertrand

NOTE DE SYNTHÈSE :

Mme la Maire rappelle que l'aménagement et la requalification du centre-village constitue un objectif prioritaire pour la Commune, et que la Société Dauphinoise pour l'Habitat a manifesté le souhait d'y réaliser une maison d'autonomie à destination des séniors, principalement en locatif social.

Par délibération n°2021/22 en date du 29 mars 2021, le conseil municipal a pris en considération la mise à l'étude d'un projet de maison d'autonomie à destination des séniors sur les parcelles situées rue Mouret et cadastrées section AN n°250 à 253.

Sur demande de la Commune, et compte tenu de l'intérêt communal qui s'attache à cette opération, Vienne Condrieu Agglomération a ensuite décidé par délibération n°25-97 du 10 juin 2025 d'engager une procédure de déclaration de projet régie par les articles L. 300-6 et L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme, afin de permettre la mise en compatibilité des règles du PLU communal avec l'opération projetée par la SDH.

La concertation avec le public s'est déroulée du 3 juillet 2025 au 1^{er} août 2025, et l'enquête publique est intervenue du 22 octobre au 21 novembre 2025. La mise en compatibilité du PLU communal doit faire l'objet d'une approbation lors du prochain conseil communautaire.

Parallèlement, et par délibération n°2023-27 du 9 juin 2023, le conseil municipal a décidé d'autoriser la régularisation d'une convention de veille foncière avec l'EPORA, laquelle a été signée par Madame la Maire le 27 septembre suivant.

Dans le cadre de ce dispositif de veille foncière, et par délibération n°2025-20 du 24 mars 2025, le conseil municipal a approuvé d'une part l'acquisition par l'EPORA des parcelles cadastrées section AN n°251 (tènement PANDELAKIS) et AN 253 (tènement VACHER) au prix, respectivement, de 191 000 € et 806 000 €, et d'autre part la rétrocession par l'EPORA de ces parcelles à la Commune, aux conditions prévues par la convention signée le 27 septembre 2023.

Enfin, et par délibération n°2025-73 du 15 décembre 2025, le conseil municipal a autorisé Mme la Maire à régulariser une nouvelle convention opérationnelle entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA, précisant les modalités financière du portage foncier réalisé par l'EPORA, ainsi que les conditions de rétrocessions des biens à la Commune. Ladite convention a été régularisée électroniquement entre les parties le 16 janvier 2026.

Pour la parfaite information du conseil, la rétrocession à la Commune du foncier acquis par l'EPORA s'opérera selon un prix de revient défini par la convention opérationnelle souscrite comme la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'unité foncière considérée (dit coût de revient), diminuée des recettes d'exploitation, recettes opérationnelles (vente mobilière, matériaux, etc.) de valorisation des biens (loyers, indemnité d'occupation, etc.) et des subventions perçues qui lui sont attachées.

Dans la continuité de cette convention opérationnelle, et dans l'attente de la rétrocession du foncier à opérer entre l'EPORA et la commune, Madame la Maire demande au conseil municipal d'autoriser la régularisation, sur une fraction de terrain de 3000 m² à détacher de la parcelle AN 253 précitée (partie Nord du tènement VACHER), d'un bail à construction entre l'EPORA (actuellement propriétaire du tènement) et la Société Dauphinoise pour l'Habitat (preneur à bail à construction), la Commune de REVENTIN-VAUGRIS étant également appelée à concourir à l'acte en sa qualité de future propriétaire du foncier.

Les caractéristiques du bail à construction à régulariser sont les suivantes :

PARTIES AU CONTRAT :

- **PROMETTANT / BAILLEUR :** Établissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA).
- **BÉNÉFICIAIRE / PRENEUR :** Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), bailleur social.
- **INTERVENANT :** Commune de Reventin-Vaugris

DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER : Parcelle de terrain nu d'environ 3.000,00 m² à détacher de la parcelle AN 253 de plus grande contenance.

DURÉE DU BAIL : 70 ans

LOYER : 1 € symbolique par an

ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE DU PRENEUR : 21 logements locatifs sociaux dont 14 séniors agrémentés d'une salle commune

CONDITIONS SUSPENSIVES PRINCIPALES AU PROFIT DE LA SDH : obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires sur la base du PLU préalablement mis en compatibilité, obtention d'un prêt et de garanties des collectivités, obtention d'une subvention départementale

PROPRIÉTÉ EN FIN DE BAIL : les constructions réalisées par la SDH reviendront en pleine propriété à la Commune, sans indemnité.

Étant enfin précisé, pour la parfaite information du conseil municipal, que le prix de revient (prix de rétrocession) de cette fraction de terrain à donner à bail à construction à la SDH s'établit, à la date du 14 janvier 2026, à la somme de 309 129,16 € HT selon le décompte établi par l'EPORA. Ce montant sera naturellement actualisé au jour de la rétrocession effective du foncier par l'EPORA à la Commune.

VU :

- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-21 et L.2241-1, et L.2122-21,
- le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 251-1 et suivants relatifs au bail à construction,
- le projet de promesse synallagmatique de bail à construction à souscrire entre l'EPORA et la SDH, avec intervention de la commune de REVENTIN-VAUGRIS,

CONSIDÉRANT :

- l'intérêt communal qui s'attache à l'opération précitée ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, AVEC 13 VOIX POUR ET 3 VOIX CONTRE (MME BIEUVELET – M. BOITON – M. LEFAIVRE)

AUTORISE l'EPORA à régulariser la promesse de bail à construction et, en tant que de besoin, le bail à construction définitif susvisé au profit de la SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT,

AUTORISE Madame la Maire à concourir à l'acte au nom et pour le compte de la Commune de REVENTIN-VAUGRIS, compte tenu de la rétrocession foncière à opérer à terme selon les modalités prévues par la convention opérationnelle souscrite entre l'EPORA, Vienne Condrieu Agglomération et la Commune.

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Le mardi 27 janvier 2026

Madame la Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture



Madame la Maire
Edith RUCHON