

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2026-014

Le 16 février deux mil vingt six

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 10 février 2026

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLEY, Mme LACHIZE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, Mme DECK, Mme GRONDIN COUPANEC, M. GARÇON, Mme KHERRA

ABSENTS AVEC POUVOIR : M. TROUVE (au profit de M. CHEVALIER), M. PINÇON (au profit de Mme PARIOT), M. MARTIN (au profit de M. GIRIN); M. SILVY (au profit de M. BOUVANT); M. AGATHOCLEOUS (au profit de Mme GRONDIN COUPANEC)

ABSENTS SANS POUVOIR : Mme VACHE (excusée) ; Mme DUC

SECRETAIRE DE SEANCE : M. JOMAIN

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 20

Pouvoirs : 5

Objet : Approbation de la cession par l'EPORA à UTIADE du bien sis 10 chemin Fleuri (section AK 0165)

Pour rappel, par délibération n°2022-040 du 19 septembre 2022, Monsieur le Maire a été autorisé à signer la convention d'études et de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA).

Par délibération n°2023-029 du 24 avril 2023, le Conseil Municipal a autorisé l'EPORA à acquérir le bien sis 10 Chemin Fleuri pour un montant de 450 000 € (parcelle AK 165 d'une contenance de 1023 m²).

La délibération précisait que le bien acquis par l'EPORA serait rétrocédé ultérieurement à un porteur de projet ou à la commune, conformément aux termes de la convention signée en 2022.

A l'issue de cette acquisition, la commune, à compter du 1^{er} septembre 2024, a signé un bail locatif précaire relatif à la maison puis deux avenants successifs, d'un an chacun, portant le terme de l'occupation au 31 août 2027.

Un certificat d'urbanisme référencé CU 069115-24-00033 a été établi le 22 octobre 2024 au profit de l'office notarial La Calade à Villefranche sur Saône pour bloquer les droits à construire dans le périmètre de l'OAP 24 du PLU modifié n°4.

Un permis de construire a été déposé par UTIADE dans le cadre de l'OAP 24. Il est actuellement en cours d'instruction. Ce projet prévoit la construction de 40 logements, dont 10 sociaux et nécessite l'accès au Chemin Fleuri, lequel a fait l'objet d'une délibération lors du Conseil Municipal du 19 janvier 2026, afin que la voirie (parcelle cadastrée AK 166) soit intégrée dans le domaine privé de la commune.

Pour mener à bien son programme, UTIADE propose de racheter la maison pour le compte de la mairie.

maison acquise en 2023 par l'EPORA

UTIADE et EPORA, après négociation conjointe, ont convenu d'un prix de rachat de 410 000 €, tenant compte de la dépréciation du marché et des loyers encaissés par la mairie.

La commune a entériné cette négociation.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières effectuées par la Commune,

Vu la convention d'étude et de veille foncière signée en 2022 entre la commune de Limas, la CAVBS et l'EPORA,

Vu le développement ci-dessus,

Considérant l'intérêt pour la commune à céder le bien à un porteur de projet, en l'occurrence UTIADE, pour offrir de nouvelles opportunités de logements sur la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (25 POUR), approuve la cession par EPORA à UTIADE du bien sis 10 Chemin Fleuri (section AK 0165) au prix de 410 000 €.

Pièce jointe : Offre d'achat formulée par UTIADE

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire





EPORA
Attn Mme Stéphanie Bergeron

Villefranche le 21 Janvier 2026

**Offre d'achat à l'intention de l'EPORA, pour un bien situé 10 Chemin Fleuri à
Limas, parcelle AK 165**

Madame,

Suite à nos derniers échanges et un premier accord trouvé avec le Maire de la Commune de Limas ; dans le cadre du portage que l'EPORA effectue sur un bien situé 10 Chemin Fleuri, à Limas (Rhône, dept. 69) sur la parcelle cadastrée sous la référence AK 165, Je vous confirme notre souhait d'acquérir ce bien selon les conditions et modalités suivantes :

Notre proposition de prix s'établit à 410 000 €.

Notre offre sera assortie des conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire purgé de tous recours portant sur une SDP à construire minimale de 2500 m² à destination de logements en accession et sociaux sur les parcelles situées à l'Ouest de votre tènement, parcelle référencées : AK 216 217 218 219 224 + 223 pour partie.
- acquisition préalable (ou concomitante) des parcelles ci-dessus mentionnées.
- obtention par UTIADE d'une garantie financière d'achèvement auprès d'une banque ou toute compagnie d'assurance dûment habilitée à la délivrer.



UTIADE - Immeuble H&O
90 Route de Frans - 69400 VILLEFRANCHE
Tél. : 33 (0)966 432 982
e-mail : contact@utiade.com
www.utiade.com



Je vous saurai gré de nous communiquer, concomitamment au retour de cet engagement mutuel, les coordonnées de votre notaire que nous mettrons en relation avec le nôtre dans l'optique de la rédaction d'une promesse de vente que nous signerons avant le 15 mars prochain.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la société UTIADE
Justine ALLOIN, Présidente