

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 juin 2026 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2026 06 15-09-FONCIER – Convention d'intervention foncière 69C134 avec l'Établissement Public foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) – Tènement foncier cadastré AB 714, AB 715 et AB 711 sis 2, rue du Laval – Approbation

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 08/06/2026
En exercice :	33	
Présents :	27	Affichage de la convocation : 09/06/2026
Pouvoirs :	6	
Votants :	33	Affichage du compte rendu : 18/06/2026
Présents : MALOSSE Daniel ; DEROZARD Olivier ; DUMORTIER Béatrice ; DUPLAT Gérard ; LANSON - PEYRE DE FABREGUES Anne ; BOUKACEM Safi ; ARNAUD Sandrine ; BARCET Sylvain ; DURAND Aline ; GILLET Stéphane ; COQUARD Henri ; CHAREYRE Yolande ; CHARVOLIN Danielle ; JULLIEN Daniel ; NEMOZ Jean-Pierre ; FERNI Fatima ; RAZY Sylvie ; CARRET Audrey ; GILLET Rémi ; VERICEL Emmanuel ; PERRET Pierre ; MICHON Thomas ; JULLIEN Anne ; GRANDGEORGE Michel ; RAMBAUD Gerbert ; BUFQUIN Bernard ; FAUCHEUR Virginie.		
Absents ayant remis pouvoir :		
Mme Anne DELISLE BUILLES donne pouvoir à Mme Aline DURAND Mme Martine MASPER donne pouvoir à M Michel GRANDGEORGE Mme Isabelle JOLY ROSSATO donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER M Alexis OGEARD donne pouvoir à M Daniel MALOSSE Mme Cyrielle ARTHUS- BERTRAND donne pouvoir à M Gerbert RAMBAUD Mme Céline CASCHERA donne pouvoir à M Safi BOUKACEM		
Absents ou excusés :		

Monsieur Sylvain BARCET est élu Secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal, que par délibération du 20 septembre 2021, la commune de Vaugneray a conclu une convention de veille et de stratégie foncière avec EPORA et la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. 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.

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.

C'est dans ce contexte que la commune de Vaugneray a demandé à EPORA d'examiner l'opportunité d'une préemption du bien cadastré AB 714, AB 715 et AB 711 sis 2, rue du

Laval. Monsieur le Maire rappelle que ce tènement foncier est situé en mitoyenneté du terrain communal sis 25, rue de la Maletière sur lequel le bailleur 2 Fleuves Rhône Habitat est titulaire d'un permis de construire pour la construction de 8 logements en Bail Réel Solidaire.

Par décision du 4 août 2025, EPORA a préempté le bien au prix de 565 000 € et l'acte notarié a été signé le 30 octobre 2025.

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

Ainsi, EPORA est chargé d'acquérir le tènement concerné et d'en assurer les portages juridiques et financiers pendant les durées respectives de 3 ans et de 7 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.

2 Fleuves Rhône Habitat s'est rapproché d'EPORA et de la commune de Vaugneray et propose la construction d'un programme immobilier de 18 logements locatifs sociaux financés en 9 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS, sous formes de logements groupés, pour une surface habitable d'environ 1 442 m².

Le prix de revient prévisionnel est actuellement estimé à 588 000 € HT (dont 565 000 € d'acquisition).

Le Conseil municipal est informé que le prix de l'assiette foncière mobilisée par EPORA et cédée à la commune à l'issue du portage correspond à son prix de revient, éventuellement augmenté des aléas qui surviendraient en cours de portage (avenant à la convention nécessaire si le prix de revient prévisionnel dépasse de plus de 15 % ou diminue de plus de 20 %), et minoré de l'apport d'une participation financière d'EPORA en faveur du logement social.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'approuver le projet de convention d'intervention foncière 69C134 et de l'autoriser à signer cette convention d'intervention foncière 69C134.

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 26 janvier 2026 ;

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 ;

VU le projet de convention d'intervention foncière 69C134 portant sur le tènement cadastré AB 714, AB 715 et AB 711 sis 2, rue du Laval ;

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 :**

33 suffrages exprimés :

27 voix Pour

6 voix contre

MAJORITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE projet de convention d'intervention foncière 69C134 portant sur le tènement cadastré AB 714, AB 715 et AB 711 sis 2, rue du Laval, 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 d'intervention foncière 69C134 – 2 rue du Laval.

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

23-06-26

et de la publication en mairie le

23-06-26

Le Secrétaire,
Sylvain BARCET

Pour copie certifiée conforme
Au registre des délibérations

Le Maire,
Daniel MALOSSE

