

Brignais, le 21 décembre 2021

**Nombre de conseillers en  
exercice : 37**

Présents : 33  
Votants : 33  
Abstentions : 0  
Contre : 0  
Pour : 33

**Objet :**  
**Convention opérationnelle  
EPORA/Commune de  
Millery/CCVG – Anneau  
historique**

**Communauté de Communes de  
la Vallée du Garon**

Parc d'activités de Sacuny  
262 rue Barthélémy Thimonnier  
69530 Brignais

Tél. 04 72 31 78 72  
contact@cc-valleedugaron.fr

---

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

---

L'an deux mille vingt et un

Le 14 décembre :

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à Montagny, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente

Date de convocation du Conseil Communautaire :

Le 7 décembre 2021

**PRESENTS :** MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, M. Jérôme CROZET, Mmes Marie DECHESNE, Clémence DUCASTEL, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mme Patricia GRANGE, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Audrey PLATARET, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, , Mme Claire REBOUL, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON

**ABSENTS :** Mme Christiane CONSTANT, M. Thierry DILLENSEGER, Mme Valérie GRILLON, M. Daniel SERANT.

**SECRETAIRE :** M. Jean-Louis GERGAUD

**Pouvoirs :**

**M. Grégory NOWAK donne pouvoir à M. Damien COMBET**

**Mme Claire REBOUL donne pouvoir à M. Jean-François PERRAUT**

**Mme Audrey PLATARET donne pouvoir à M. Dominique CHARVOLIN**

**Mme Clémence DUCASTEL donne pouvoir à Mme Patricia GRANGE**

**Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à Marie DECHESNE.**

## DÉLIBÉRATION N°2021-104

Dans le cadre du PLH, un partenariat a été engagé avec l'EPORA qui accompagne globalement la stratégie foncière des collectivités et assure pour le compte des communes un portage du foncier sur des projets ciblés.

Depuis 2015, la Ville de Millery a engagé une réflexion sur le devenir de son cœur de ville. Parallèlement, en déficit de logements sociaux, elle a signé en 2012 avec l'EPORA une convention d'études et de veille foncière lui permettant d'acquérir en 2014 et 2016 des biens situés dans le secteur dit de l'Anneau Historique.

En 2017, l'EPORA a lancé un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) Bailleurs uniquement sur ses propriétés foncières et le bien Mestre, limitrophe, appartenant à la Commune pour lequel l'OPAC du Rhône, associé à Habitat et Humanisme (H&H) a été désigné lauréat. Dans le même temps, H&H est devenu propriétaire de parcelles mitoyennes. L'ensemble des parcelles étant situé dans le périmètre d'un secteur protégé ABF, des études patrimoniales ont été réalisées aboutissant à un plan de composition urbaine validé fin 2018.

En tenant compte de ces éléments une convention opérationnelle est signée entre la Ville et l'EPORA en février 2019, prolongé par avenant jusqu'en février 2022.

Les réflexions menées depuis l'été 2019 par l'équipe de maîtrise d'œuvre et ses bureaux d'études, en concertation avec les maîtres d'ouvrage, l'ABF, le CAUE, les partenaires financiers et services concédés ainsi que l'EPORA ont permis de redéfinir un plan masse partagé par tous, en cohérence avec l'histoire du site et le bâti existant et qui réorganise l'espace, les circulations et les emprises des constructions nouvelles.

Les Biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 34 logements dont 24 logements locatifs sociaux (LLS) et 10 en Bail Réel Solidaire (BRS). Leur réhabilitation s'inscrit dans le projet d'Ecoquartier que la commune porte et qui comprend la production d'environ 58 logements dont 43 LLS, 10 BRS et 5 logements en accession libre. De manière plus globale, le projet reconfigure la centralité de la commune à la fois par les réaménagements envisagés de l'espace public et par la création d'équipements publics (crèche, salle communale, locaux médicaux...).

L'ajustement de la programmation et la consolidation du programme a induit des évolutions substantielles des enveloppes financières initialement prévues. Au-delà de l'évolution du programme, les dépenses se sont accrues du fait de la volonté de proposer un programme extrêmement qualitatif avec des espaces publics valorisés, et un patrimoine à préserver au regard des attentes des Architectes des Bâtiments de France.

La présente convention opérationnelle vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre des conventions antérieures et notamment de la convention opérationnelle 69C059 en date du 7 février 2019 et de son avenant n°1 en date du 7 février 2021.

Les engagements, ainsi que les dépenses foncières et opérationnelles réalisées dans ce cadre sont repris dans le bilan financier prévisionnel à la date du 18 octobre 2021 sont détaillés en annexe 5 de la convention. L'ensemble des recettes et des dépenses engagées sur les biens objet de la présente seront donc désormais rattachées à la présente convention.

La convention est conclue pour une durée de 2 ans à compter de sa date de signature. Le déficit prévisionnel de l'opération est détaillé en annexe 3 de la convention et s'élève à 741 000 € HT et est compensé de la façon suivante :

- une minoration foncière de 456 000 € HT est attribuée par l'EPORA au titre des fonds constitués des pénalités SRU,
- Une décote sur un foncier à hauteur de 120 000 € HT,
- Une subvention d'équilibre communale de 285 000 € HT est versée directement au bailleur social.

La CCVG est la collectivité partenaire pour cette opération.

**Le conseil communautaire décide à l'unanimité des membres votants :**

- De valider la convention opérationnelle entre la commune de Millery, la CCVG et l'EPORA – Anneau Historique – n° opération 69C079,
- D'autoriser Monsieur Damien COMBET à signer ladite convention et les actes afférents.

Extrait certifié conforme,

Signé le, 07/01/2022,  
GAUQUELIN Françoise Présidente

