



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-05

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-trois janvier 2024, s'est réuni en session ordinaire, à Brignais, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : M. Serge BERARD

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 29

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 7

Nombre de conseillers communautaires absents : 1

PRESENTS :

Mme Monia BEN SLAMA, MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, MM. Jérôme CROZET, Mmes Marie DECHESNE, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mme Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Martine MORELLON, M. Grégory NOWAK, Mmes Céline ROTHEA, Catherine STARON.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme Agnès BERAL donne pouvoir à M. Pierre FRESSYNET

M. Thierry DILLESEGER donne pouvoir à Mme Catherine STARON

Mme Patricia GRANGE donne pouvoir à M. Jérôme CROZET

M. Jean-François PERRAUD donne pouvoir à M. Damien COMBET

Mme Claire REBOUL donne pouvoir à Mme Monia BEN SLAMA

Mme Anne-Claire ROUANET donne pouvoir à M. Jean-Pierre GILLET

M. Roland WILPUTTE donne pouvoir à Mme Christiane CONSTANT

ABSENTS :

Mme Valérie GRILLON

Publiée le 05 février 2024

Objet : Foncier – Acquisition d'une propriété sur Brignais

Vu le rapport établi par M. Jérôme CROZET :

Contexte :

La Safer a obtenu une promesse de vente du propriétaire d'un bien situé au nord-ouest de Brignais (secteur de la Gerle) et composé de cinq parcelles :

- Une prairie,

- Deux parcelles boisées, dont une située dans l'ENS de la vallée en Barret,
- Deux autres parcelles comportant des constructions, une habitation avec un cabanon et un hangar.

La prairie, ainsi que la parcelle comportant un hangar, sont aujourd'hui exploitées sans droit ni titre par un éleveur d'ovins.

Le propriétaire avait mis en vente ces parcelles début 2023, en deux lots différents. Les deux ventes avaient été considérées comme problématiques au regard du cadre d'intervention foncière de la CCVG, du fait de leur prix excessif et des projets des acquéreurs, sans objet agricole ni environnemental. La CCVG avait donc sollicité l'exercice du droit de préemption de la Safer et du Département du Rhône (PENAP) sur ces deux ventes, avec révision de prix. Dans les deux cas, les biens ont été retirés de la vente.

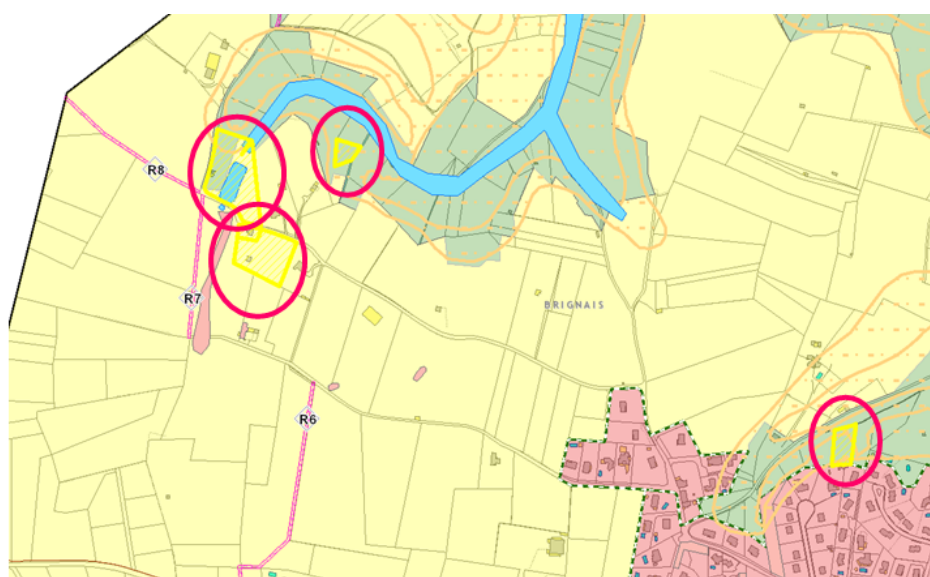
Depuis, le propriétaire s'est rapproché de la Safer afin de vendre l'ensemble de ses parcelles situées sur Brignais. Cette dernière a obtenu une promesse de vente à hauteur de 225 000€ et a lancé un appel à candidature, auquel la CCVG a répondu, compte tenu des enjeux agricoles et environnementaux forts sur l'ensemble de ces parcelles.

Localisation des parcelles :



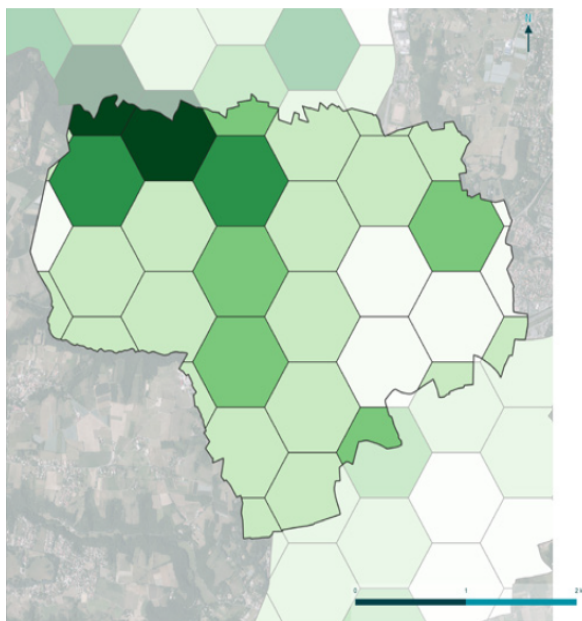
Description et enjeux des parcelles :

Les parcelles sont situées en **zones Agricole** (matérialisée en jaune ci-dessous) et **Naturelle** (matérialisée en vert) du PLU de la commune :



Elles sont également classées en périmètre de **Protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP)**. Elles se trouvent, par ailleurs, en périmètre ABF.

L'ensemble des parcelles concernées par la vente sont situées dans un secteur identifié comme présentant des **enjeux écologiques forts** dans le diagnostic Biodiversité réalisé par la CCVG en 2022 dans le cadre de l'élaboration de sa stratégie Biodiversité 2024-2034



Synthèse des enjeux

	Très faible		Fort
	Faible		Très fort
	Moyen		

- Parcelles AC0009 et AC0010 :



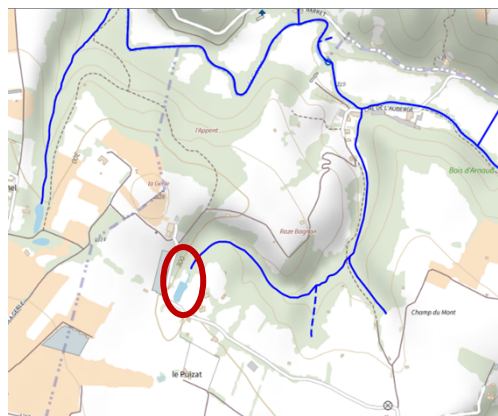
Il s'agit de deux parcelles comportant des constructions :

- AC0009 (566m²) : une habitation de 50 m² habitables, résidence de vacances datant des années 1950, ainsi qu'un cabanon ;
- AC0010 (4 568m²) : pré avec un hangar, exploité avec l'accord du propriétaire, mais sans droit ni titre par un éleveur d'ovins, depuis quatre ans.

- Parcelle AB0007 (7 116m²) :



Située en limite de l'ENS de la vallée en Barret, cette parcelle présente des enjeux environnementaux importants. Elle comporte plusieurs zones humides : une grande mare, ainsi que la source du Rase Bagnon, affluent du Garon :



Elle est également exploitée, avec l'accord du propriétaire, mais sans droit ni titre, par un éleveur d'ovins, depuis quatre ans.

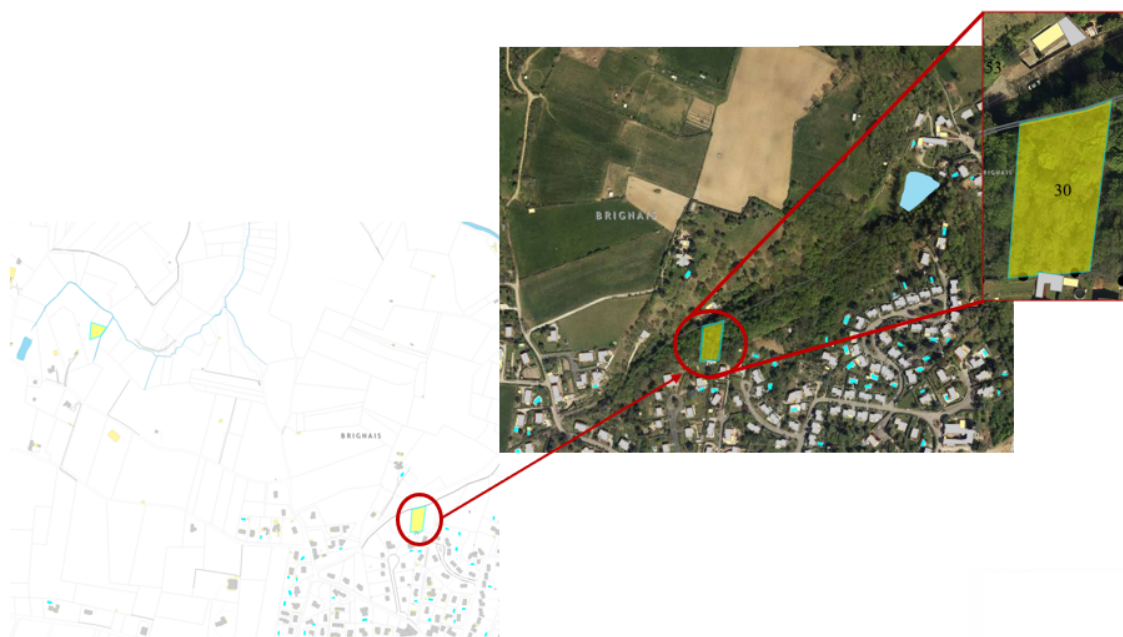
- **Parcelle AB0017 (896m²) :**



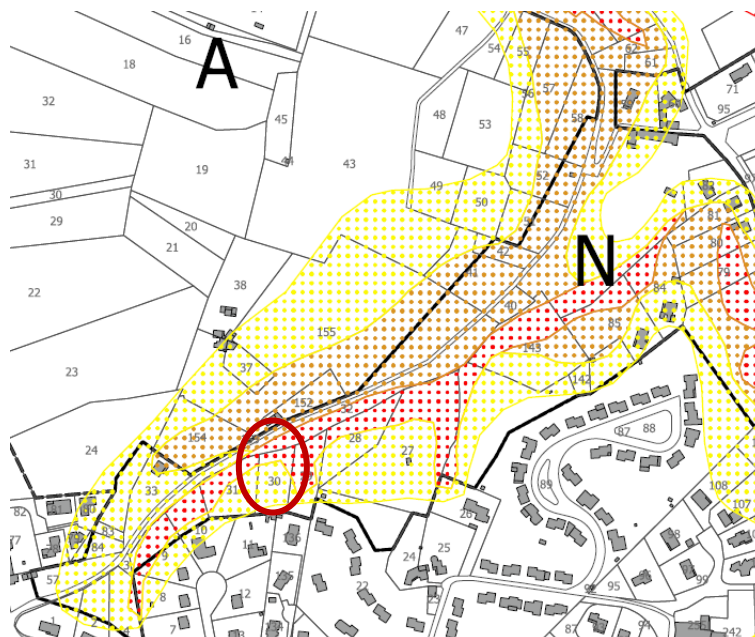
Cette parcelle présente également des enjeux environnementaux importants. Elle est située dans l'ENS de la vallée en Barret et classée en zone de préemption de l'ENS :



- **Parcelle AH0030 (1 590m²) :**



Il s'agit d'une parcelle boisée, à l'ouest du lotissement de la Côte. Elle présente, sur une fraction nord (du côté du chemin de l'étang), un aléa fort de risque de glissement de terrain (G3), représenté par des points rouges ci-dessous) :



Proposition :

Compte tenu des enjeux écologiques et agricoles que comportent ces biens, il est proposé que la CCVG acquière l'ensemble de ces parcelles, telles que listées ci-dessous :

Commune	Section	N°	Adresse	Surface	Offre de prix (HT)	Propriétaire
Brignais	AC	0009	Chemin de la Gerle	566 m ²	225 000€	GIRAUD Philippe (via la Safer)
	AC	0010	Chemin de la Gerle	4 568 m ²		
	AB	0007	Raze Bagnon	7 116 m ²		
	AB	0017	Raze Bagnon	896 m ²		
	AH	0030	Champ du Mont	1 590 m ²		
TOTAL (HT, hors frais Safer et notaire)				14 736 m²	225 000€	

Une gestion adaptée aux enjeux de chaque parcelle sera mise en place :

- **Parcelles boisées :**
 - o Parcelle AB0017 : gestion compatible avec les objectifs du plan de gestion de l'ENS de la Vallée en Barret ;
 - o Parcelle AH0030 : adaptée à la qualité environnementale du boisement pour l'autre parcelle boisée située hors ENS, en proximité d'habitations, et en cohérence avec les objectifs de la future stratégie foncière et environnementale de la CCVG, en cours de validation ;
- **Prairie comportant des zones humides :**
 - o Parcelle AB0007 : à mettre en location à l'éleveur en place dans le cadre d'un bail rural avec clauses environnementales permettant de préserver les zones humides présentes.
- **Parcelles comportant du bâti :**
 - o Parcelle AC0009 : étudier les possibilités de réhabiliter ce logement et, notamment, de le transformer en logement agricole, mis en location à une agricultrice ou un agriculteur qui s'installerait ou se serait installé récemment sur la CCVG ;
 - o Parcelles AC0010 : à mettre en location à l'éleveur en place dans le cadre d'un bail rural avec clauses environnementales. Le devenir du hangar sera étudié (réhabilitation ou démolition).

Remarque : L'éleveur en place est en plein développement de son activité. Il a engagé une procédure avec le Geode, l'organisme de sélection nationale des races ovines, pour être reconnu comme éleveur officiel de la race Suffolk en France (en reproduction). La perte des deux parcelles qu'il exploite depuis quatre ans serait fortement préjudiciable à son projet.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants,

APPROUVE l'acquisition des parcelles listées ci-avant ;

AUTORISE Madame la Présidente à signer tous les documents nécessaires aux transactions ;

DIT que les crédits seront inscrits au budget 2024.

Extrait certifié conforme,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)