



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N° 2024-53**

---

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf avril, à 20h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le 02 avril 2024, s'est réuni en session ordinaire, à Millery, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Guy BOISSERIN

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37  
Nombre de conseillers communautaires présents : 24  
Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 10  
Nombre de conseillers communautaires absents : 3

### PRESENTS :

Mme Monia BEN SLAMA, MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Damien COMBET, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, M. Guillaume LEVEQUE, Mmes Pascale MILLOT, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON, M. Roland WILPUTTE.

### ABSENTS REPRESENTES :

Mme Agnès BERAL donne pouvoir à M. Jean-Philippe GILLET  
M. Dominique CHARVOLIN donne pouvoir à Mme Patricia GRANGE  
M. Jérôme CROZET donne pouvoir à Mme Françoise GAUQUELIN  
M. Thierry DILLENSEGER donne pouvoir à Mme Catherine STARON  
Mme Marie DECHESNE donne pouvoir à Mme Anne-Claire ROUANET  
M. Erwan LE SAUX donne pouvoir à M. Pierre FRESSYNET  
Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à M. Guy BOISSERIN  
Mme Martine MORELLON donne pouvoir à M. Guillaume LEVEQUE  
M. Jean-François PERRAUD donne pouvoir à M. Damien COMBET  
Mme Claire REBOUL donne pouvoir à Mme Monia BEN SLAMA

### ABSENTS :

Mme Josiane CHAPUS  
Mme Christiane CONSTANT  
M. Grégory NOWAK

Publiée le 12 avril 2024

**Objet : Convention de réserve foncière entre la commune de Brignais, l'EPORA et la CCVG – « Entrée Nord – Rue du Général de Gaulle »**

---

Vu le rapport établi par Françoise Gauquelin :

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

A ce titre, l'EPORA accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'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 dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La CCVG a souhaité poursuivre le partenariat engagé avec l'établissement public pour servir des projets d'aménagement sur son territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA. A cette fin, elle s'est engagée dans la signature d'un protocole de coopération (délibération du 28 juin 2022). L'EPORA s'engage à associer l'Intercommunalité à la signature des conventions d'intervention foncière sollicitée par les communes membres. Par parallélisme, l'EPORA associera systématiquement à la signature la commune membre sur le territoire de laquelle l'Intercommunalité souhaite mener un projet foncier relevant de sa compétence.

Réciproquement, l'Intercommunalité s'engage à intervenir à la signature des conventions d'intervention foncière de l'Etablissement avec les communes membres de son territoire, chaque fois qu'il est nécessaire de démontrer la cohérence de l'intervention de l'établissement avec une politique publique de compétence intercommunale.

En particulier, l'Intercommunalité s'engage à intervenir à la signature des conventions d'intervention foncière lorsque :

- elle est compétente en matière de PLH et que la convention se situe sur l'axe d'intervention n°1 de l'EPORA (logement) ;
- pour toutes les conventions d'intervention foncière couvrant des secteurs économiques d'intérêt intercommunal ou des secteurs de projets d'aménagement de compétence intercommunale.

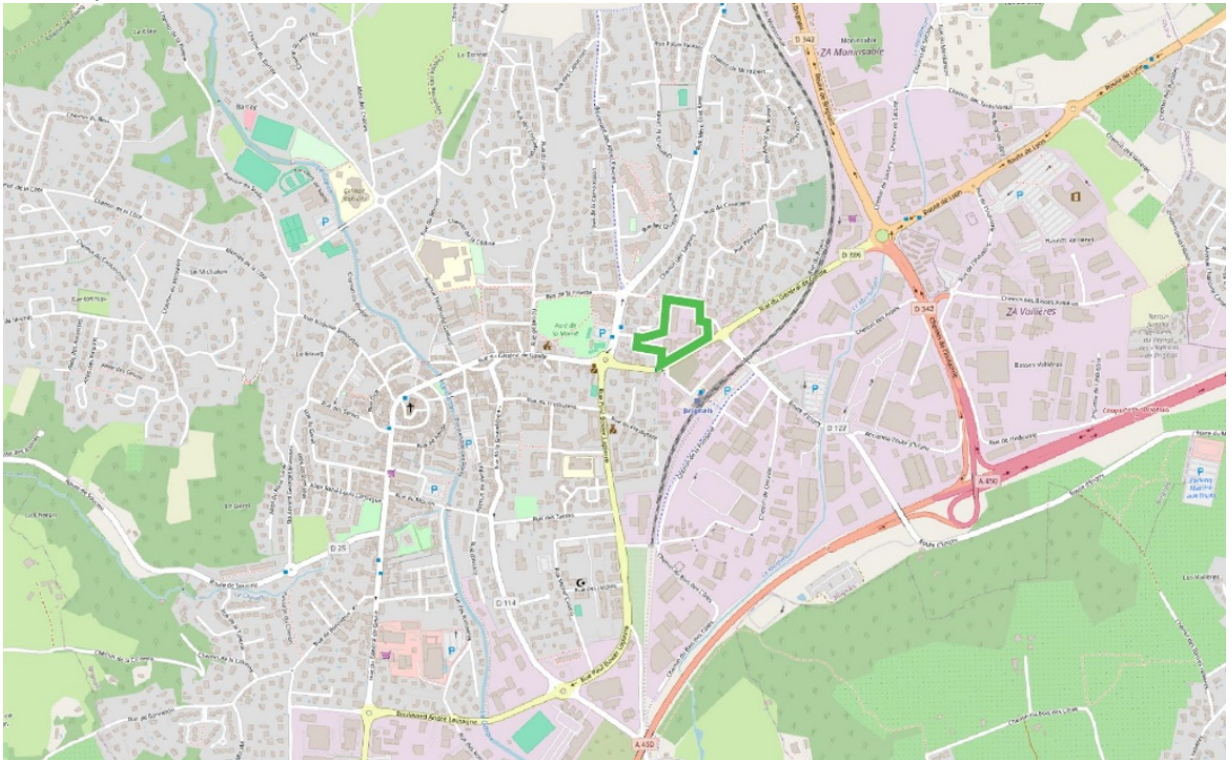
A ce titre, la commune de Brignais, la CCVG et l'EPORA souhaitent s'engager dans la signature d'une convention de réserve foncière (CRF) qui a pour objet de poursuivre l'action foncière menée dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière (69C078) en date du 13 janvier 2022.

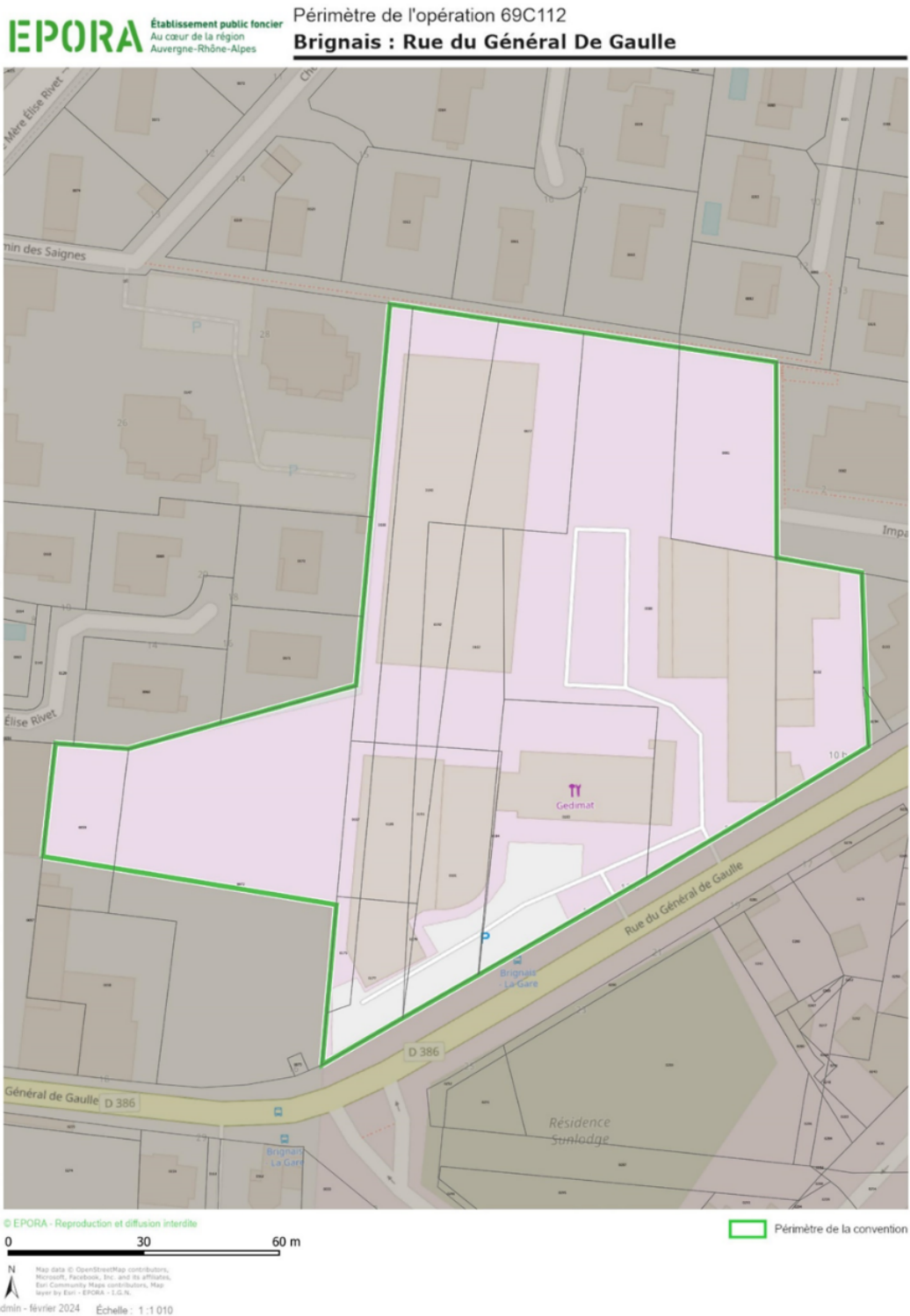
En effet, par le biais d'une étude conduite par l'EPORA en 2023, la commune de Brignais a préfiguré le devenir d'un secteur en envisageant une sortie phasée de plusieurs programmes de logements et en organisant son intervention en termes d'espaces et équipements publics.

Un premier secteur de requalification - densification a été circonscrit le long de la rue Général de Gaulle dont le périmètre fait partie d'une convention opérationnelle (69C111) souscrite en parallèle de la présente.

Ainsi, l'assiette foncière objet de la convention de réserve foncière représente un site à enjeux au regard du futur développement du secteur. La Commune souhaite par conséquent se donner la possibilité de maîtrise foncière afin entre autres pouvoir échelonner la production de logements sur son territoire et encadrer la densification du site. Toutefois, les autres outils, notamment d'urbanisme (OAP) sont également étudiés afin d'assurer la maîtrise du projet.

Dans ce secteur élargi autour de la Gare, trois biens ont été saisis par opportunité respectivement en 2018, 2019 et 2020. Seule la parcelle BD 132, acquise en 2018, est transférée dans la présente convention. L'assiette foncière à mobiliser totalise une superficie d'environ 15 400 m<sup>2</sup>.





La convention est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa date de signature, pour un coût de revient de l'EPORA estimé à 4 700 000 € HT.

L'EPORA est ainsi chargé d'acquérir et réserver une assiette foncière considérée comme stratégique pour le développement urbain du territoire. Pour ce faire, l'EPORA conduit des études techniques et pré-opérationnelles, acquiert les fonciers du périmètre des présentes, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de mise en

sécurité le cas échéant et gère en qualité de propriétaire, les biens immobiliers réservés pour le compte de la ou les Collectivité(s) signataire(s) durant le portage selon les modalités de coopération technique détaillée dans la convention.

La commune de Brignais s'engage à acquérir l'assiette foncière au prix de vente contractuel au terme de son portage correspondant au terme de la convention. Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder l'assiette foncière acquise à la commune au plus tard au terme du portage. La commune peut désigner un tiers pour se substituer à elle dans l'acquisition des biens à l'EPORA. Dans ces circonstances, elle s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui sont applicables ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix, tels que dans les limites prévues par la convention.

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

**APPROUVE la convention de réserve foncière entre la commune de Brignais, la CCVG et l'EPORA n°69C112,**

**AUTORISE Madame la Présidente à signer la convention n°69C112 et à donner les suites utiles au dossier**

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](http://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)*