

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Communauté de communes de la vallée du Garon



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-136

L'an deux mille vingt-quatre, **le vingt-six novembre**, à 18h30.

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

Le secrétaire de séance désigné est : M. Jérôme CROZET

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 30

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 6

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, Mme Josiane CHAPUS, M. Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, MM. Jérôme CROZET, Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, M. Éric JACQUET, Mme Corinne JEANJEAN, M. Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Mmes Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON, M. Roland WILPUTTE.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme Agnès BERAL donne pouvoir à M. Guy BOISSERIN

M. Dominique CHARVOLIN donne pouvoir à Mme Patricia GRANGE

Mme Marie DECHESNE donne pouvoir à M. Jean-Philippe GILLET

M. Thierry DILLENSEGER donne pouvoir à Mme Catherine STARON

M. Erwan LE SAUX donne pouvoir à Mme Christine MARCILLIERE

Mme Claire REBOUL donne pouvoir à M. Jean-François PERRAUD

ABSENTS :

M. Martial GILLE

Publiée le 02 décembre 2024

Objet : Acquisitions foncières – Secteur Gare de Brignais : acquisitions EPORA ◀

Vu le rapport établi par M. Guy Boisserin :

La CCVG, dans le cadre de son projet immobilier prévu dans le secteur de la Gare à Brignais, s'est rapprochée de l'EPORA, propriétaire effectif d'une partie des tènements situés Avenue Simone Veil / Route d'Irigny. L'EPORA accompagne la CCVG et la commune de Brignais dans le cadre d'une convention de veille et de stratégie foncière n°69C078 du 13 janvier 2022.

L'EPORA cède à l'EPCI les tènements en vue de la réalisation d'une opération tertiaire pouvant notamment accueillir sur une partie des administrations publiques (respect de la clause de destination).

Il est précisé que l'EPORA cède le bien à 100% du prix de revient, à savoir la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'unité foncière cédée diminuées des recettes d'exploitation des biens et des subventions perçues. L'état des dépenses certifié est joint à la présente. Les dépenses éventuellement non prises en compte au moment de l'arrêt du prix de revient seront intégralement refacturées à la CCVG. Les taxes foncières imputables à l'année de la vente sont prises en charge intégralement par l'EPORA.

Le tènement dit « *Le Clos* » comprend 25 places de parking en sous-sol. Le tènement dit « *Le Clos* » comprend une maison construite en 1947 dont le bâti est dégradé. L'EPORA n'a pas réalisé de travaux, les biens sont vendus en état sans aucune modification. Les biens sont vendus libres de toute occupation.

Après avoir consulté les services des Domaines (DGFIP), la CCVG procède donc à l'acquisition de ces parcelles à l'EPORA selon les surfaces et les montants suivants :

Commune	Parcelles	Contenance cadastrale	Prix et date d'achat EPORA (HT)	Dépenses totales réalisées EPORA et constatées par l'agent comptable (HT)	Prix TTC
Brignais – Lieu-dit Route D'Irigny – Avenue Simone Veil	BD 0226	237 m ²	811 000,00 € 26/07/2022	836 557,05 €	Régime de TVA totale 1 003 868,46 €
	BD 0227	1 m ²			
	BD 0231	28 m ²			
	BD 0232	819 m ²			
	BD 0238	12 m ²			
	BD 0239	1 m ²			
Brignais – Lieu-dit Route D'Irigny – Avenue Simone Veil	BD 0229	14 m ²	275 000,00 € 04/08/2022	281 548,72 €	Régime de TVA sur marge 282 858,46 €
	BD 0265	367 m ²			
				1 118 105,77 € (HT)	1 286 726,92 € (TTC)

Intéressement au prix – retour à meilleur fortune :

Il est expressément convenu que pour le cas où la CCVG revendrait les biens en l'état où elle les a acquis, en une ou plusieurs fois, à un prix total supérieur à celui fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPORA et la Collectivité, cette dernière sera redevable à l'EPORA d'une somme calculée de la manière suivante :

- Si la revente intervient dans les 2 ans à compter de la date de vente de l'EPORA à la Collectivité, la Collectivité remboursera à l'EPORA la 100% de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de revente de la Collectivité du ou des Biens considérés ;
- Si la revente intervient plus de 2 ans et jusqu'à 5 ans après la date de vente de l'EPORA, la Collectivité remboursera à l'EPORA la moitié de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de vente par la Collectivité du ou des Biens considérés ;
- Si la revente intervient plus de cinq ans après de la date de la vente de l'EPORA à la Collectivité, aucune somme ne sera due.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité des membres votants,

5 Abstentions : Mme Patricia GRANGE, M. Dominique CHARVOLIN, M. Jean-Luc BERARD, M. Roland WILPUTTE, Mme Corinne JEANJEAN.

APPROUVE l'acquisition des parcelles listées ci-avant,

AUTORISE Madame la Présidente ou son représentant à signer tous les documents nécessaires aux transactions,

DIT que les crédits sont inscrits au budget.

Extrait certifié conforme,

Signé le, 29/11/2024,
GAUQUELIN Françoise

1



¹ 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)