



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2025-65

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le dix-sept juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à Montagny, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Jean-Louis GERGAUD

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 22

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 14

Nombre de conseillers communautaires absents : 1

PRESENTS :

Mme Monia BEN SLAMA, M. Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, Mme Marie DECHESNE, MM. Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, M. Alain GARDETTE, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Mmes Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Pascale MILLOT, Martine MORELLON, Mmes Céline ROTHEA, Catherine STARON.

ABSENTS REPRESENTES :

M. Guy BOISSERIN donne pouvoir à M. Jean-Louis GERGAUD
M. Jean-Marc BUGNET donne pouvoir à Mme Françoise GAUQUELIN
M. Jérôme CROZET donne pouvoir à M. Damien COMBET
M. Thierry DILLENSEGER donne pouvoir à Mme Catherine STARON
M. Ernest FRANCO donne pouvoir à Mme Pascale MILLOT
M. Martial GILLE donne pouvoir à Mme Céline ROTHEA
M. Jean-Philippe GILLET donne pouvoir à Mme Valérie GRILLON
Mme Patricia GRANGE donne pouvoir à Mme Monia BEN SLAMA
Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à M. Serge BERARD
M. Grégory NOWAK donne pouvoir à Mme Josiane CHAPUS
M. Jean-François PERRAUD donne pouvoir à M. Dominique CHARVOLIN
Mme Claire REBOUL donne pouvoir à Mme Martine MORELLON
Mme Anne-Claire ROUANET donne pouvoir à M. Pierre FRESSYNET
M. Roland WILPUTTE donne pouvoir à Mme Christiane CONSTANT

ABSENTS :

M. Jean-Luc BERARD

Publiée le 30 juin 2025

Objet : Convention de réserve foncière entre la commune de Chaponost, l'Épora et la CCVG « Ilôt Joffre »

Vu le rapport établi par Mme 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.

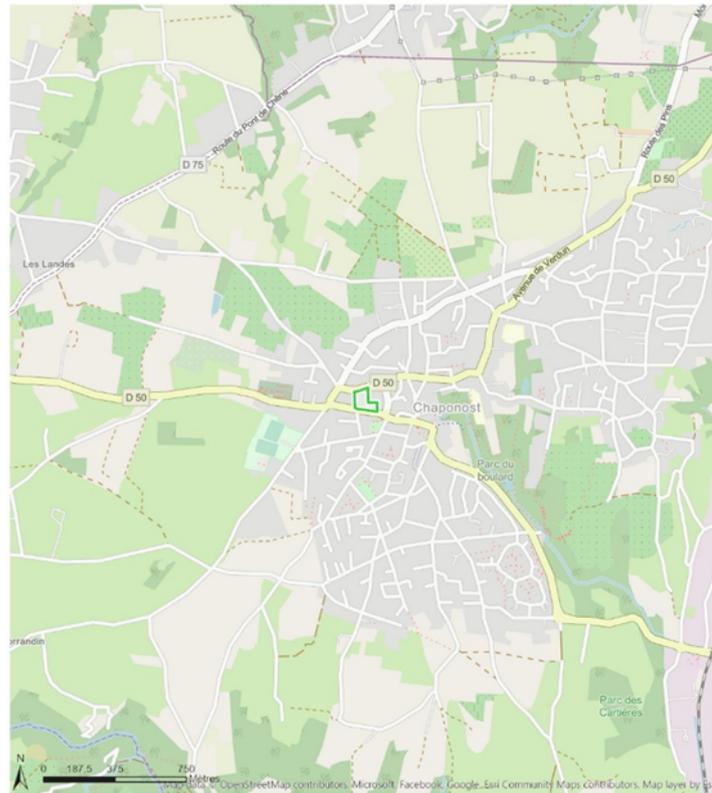
A ce titre, la commune de Chaponost, la CCVG et l'EPORA souhaitent s'engager dans la signature d'une convention de réserve foncière (CRF) qui a pour objet de poursuivre l'action foncière menée dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière mise en place en 2022.

Dès 2017, ce secteur de la commune de Chaponost, objet de la présente convention, a été identifié comme stratégique à maîtriser. Il a été inclus dans une convention de recomposition foncière (69C042) avec l'objectif d'assurer son remembrement foncier. D'autres secteurs ont également été ciblés dans cette convention.

Aussi, au regard des évolutions du périmètre qui se précise autour de la présente assiette foncière, du cadre d'intervention de l'EPORA et des mutabilités foncières disparates du secteur, les parties conviennent de mettre en place cette nouvelle convention de réserve foncière, qui emporte le transfert de deux biens acquis initialement dans le cadre de la convention de

recomposition foncière (69C042) et de l'ensemble de l'état du stock qui s'y rattache. L'ensemble des recettes et des dépenses engagées sur les biens objet de la présente seront donc désormais rattachées à la présente Convention.

L'assiette foncière à mobiliser totalise une superficie de 9345 m² et comprend sept biens distincts, composés pour chacun d'une maison d'habitation au milieu de sa parcelle.





Situé en plein centre-ville, à proximité de la Mairie, ce secteur représente un enjeu fort de densification par la production de logements à moyen et long terme. Il pourra également permettre un maillage optimisé du tissu urbain. A l'issue d'une étude urbaine conduite en 2024 par la commune, accompagnée par le CAUE, le caractère stratégique du tènement a été réaffirmé à la fois au regard de sa situation mais aussi du fort potentiel de densification qu'il représente et que la commune souhaite maîtriser.

Une cinquantaine de logements peuvent y être construits sans pour autant que le projet soit défini.

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 5 202 150,00 € 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 Chaponost 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 Chaponost, la CCVG et l'EPORA n°69C125,

AUTORISE Madame la Présidente à signer la convention n°69C125 et à donner les suites utiles au dossier.

Extrait certifié conforme,

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)