



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2026-106

L'an deux mille vingt-six, le treize octobre, à 19h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le sept octobre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, à Brignais, sous la présidence de Monsieur Damien COMBET, Président.

Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur Lionel CATRAIN.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 41

Nombre de conseillers communautaires présents : 31

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 5

Nombre de conseillers communautaires absents : 5

PRESENTS :

Mme BEN SLAMA Monia, Mme BEUGRAS Laurence, M. BUGNET Jean-Marc, M. CATRAIN Lionel, Mme CLOP Elyane, Mme COMBARNOUS Dominique, M. COMBET Damien, Mme CONSTANT Christiane, Mme DHENNIN Béatrice, M. DUMAS Fabien, M. DUPLAN Fabrice, M. FOUILLAND Pierre, M. FRANCO Xavier, M. FRANCO Ernesto, M. FRANCOIS Sébastien, M. GIORGIO Frédéric, Mme GRILLON Valérie, Mme JEANJEAN Corinne, M. KLAI Omar, Mme LE FLEM Céline, M. LEVEQUE Guillaume, Mme MILLOT Pascale, Mme MORETTI Aurélie, M. NOWAK Grégory, Mme REBOUL Claire, Mme ROUANET Anne-Claire, Mme SENECLAUZE Agnès, Mme STARON Catherine, M. THUET Bruno, Mme VENDITTELLI Solange, Mme VERNIER Donia.

ABSENTS REPRESENTES :

M. DIGNE Jérôme, donne pouvoir à Mme CONSTANT Christiane
Mme MORELLON Martine, donne pouvoir à M. GIORGIO Frédéric
M. REBOUL Christophe, donne pouvoir à Mme DHENNIN Béatrice
Mme RIVAT Christelle, donne pouvoir à M. FRANCOIS Sébastien
M. SAUVAGE Thomas, donne pouvoir à Mme MORETTI Aurélie

ABSENTS :

M. BERARD Serge
M. CLARETON Xavier
M. FERREIRA Damien
M. LANOISELEE Denis
Mme ROTHEA Céline

OBJET : Acquisition chemin de Chiradie (Brignais) par l'établissement EPORA pour le compte de la CCVG – Garantie d'Achat

Vu le rapport établi par : M. Serge BERARD

La CCVG a l'opportunité de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée n° BC section 143 d'une superficie de 440 m².

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation et du terrain attenant, situé 1 chemin de Chiradie à Brignais, mis en vente au prix de 170 000 €, édifié sur un terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BC	143	Chemin de Chiradie	440 m²

Cette parcelle est située au sein de la zone d'activité économique des Aigais.

Cette acquisition va permettre de poursuivre l'objectif de requalification de la ZAE des Aigais, ayant pour but d'accueillir une nouvelle offre d'activité à forte valeur ajoutée, en interface avec les services urbains et la métropole lyonnaise. Il s'agit de densifier les sites d'accueil tant en termes de nombre d'entreprises que d'emplois créés.

Le projet s'inscrit dans les priorités stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2026-2030 de l'EPORA et contribue aux objectifs de renouvellement urbain et de sobriété foncière en répondant à la vocation principale consistant à favoriser un nouveau modèle foncier du développement économique.

L'achat de cette propriété bâtie peut être réalisé par l'EPORA, pour le compte de la CCVG dans le cadre de la convention de Veille et de Stratégie Foncière entre la commune de Brignais, la communauté de communes de la Vallée du Garon, et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), signée le 13 janvier 2022.

L'EPORA réalise le portage financier et patrimonial du bien pour une durée de 4 ans et s'engage au terme de cette durée, à le céder à la CCVG.

Aussi, la CCVG s'engage à acquérir le bien au prix de revient défini dans la convention susvisée, au terme de sa durée de portage, s'il n'est pas transféré dans une convention opérationnelle préexistante ou nouvelle d'intervention foncière.

La CCVG, qui reconnaît connaître et accepter les conditions d'intervention qui sont énumérées dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2026-2030, s'engage en particulier à respecter la vocation déclarée, et la programmation susvisée, estimée à partir des règles d'urbanisme et des éléments fournis.

Elle disposera d'un délai de 4 ans à compter de l'acquisition du foncier par l'EPORA pour étudier le projet et déployer, avant l'arrivée du terme du délai de portage foncier, l'une des solutions exposées dans la convention.

Afin de garantir la réalisation du projet et de limiter toute dérive spéculative, la CCVG consent à l'insertion, dans l'acte de cession des biens par l'EPORA, de l'ensemble des clauses que celui-ci jugera utiles à l'exécution et au respect des obligations de destination résultant de la vocation et de la programmation prévisionnelle du projet et ainsi que de toute clause à caractère anti spéculatif.

La CCVG ne souhaite pas pour l'instant bénéficier d'un transfert de jouissance du bien.

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

MANDATE, EPORA pour procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée n° BC section 143 d'une superficie de 440 m², située 1 chemin de Chiradie à Brignais, appartenant à [REDACTED], au prix de 170 000 €,

APPROUVE, les conditions d'intervention relatives au projet au titre de la vocation principale suivante : développement économique,

APPROUVE, la cession de l'immeuble, objet de la présente délibération par l'EPORA, à la CCVG, aux conditions prévues dans la convention du 13 janvier 2022,

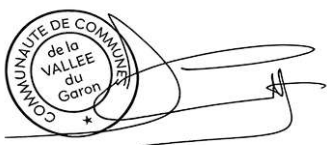
APPROUVE, l'insertion dans l'acte de cession des biens par l'EPORA de toutes les clauses jugées utiles à l'exécution et au respect des obligations de destination résultant de la vocation et de la programmation prévisionnelle du projet et ainsi que de toute clause à caractère anti spéculatif.

AUTORISE, Monsieur le Président à signer les actes et documents nécessaires à cette acquisition, au transfert de jouissance, et mener à bien toutes les actions nécessaires à leur mise en œuvre.

Extrait certifié conforme,

Damien Combet

Président de la Communauté de communes de la vallée du Garon



Lionel Catrain

Secrétaire de séance



Votants	36
Abstention	0
Contre	0
Pour	36

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)