

DÉPARTEMENT DU RHÔNE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2026-09-16/23

Nombre de conseillers en exercice	27
Quorum	14
Présents	20
Votants	26

Le seize septembre deux-mille vingt-six, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest (Rhône) étant réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud SAVOIE, Maire.

Présents	Arnaud SAVOIE, Mélanie TRAVIER, Nicolas TRICCA, Sylvie BROYER, Coraline CHATAIN, Jean TRUFFET, Jean-Luc DUPERRET, Isabelle BRAILLON, Stéphane DE RICHAUD, Sandra MUMMOLO, Guillaume OBERT, Marcia PINHEIRO, Jennifer THEVENIN, Sébastien BROISIN, Veronika MARTIN, Marine RONDARD, Thibaud NATON, Lorenzo SANCHEZ, Florian AUBERTIN, Jean-Marie BOUET.
Absents	Gérard MAGNET
Pouvoirs	Etienne FLEURY donne pouvoir à Arnaud SAVOIE, Johanna ROUZIER donne pouvoir à Véronika MARTIN, Gilles PONCELET donne pouvoir à Jean TRUFFET, Christophe LASNIER donne pouvoir à Sandra MUMMOLO, Aloïs SAINT-JEAN donne pouvoir à Jennifer THEVENIN, Martine MC SWEENEY donne pouvoir à Jean-Marie BOUET.
Secrétaire	Mélanie TRAVIER

OCTROI DE LA GARANTIE DE RACHAT À L'EPORA POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN SIS 30 RUE DE VERDUN DANS LE CADRE DE LA CONVENTION 69C114 (parcelle AB0404 Lots 18 et 19)

Arnaud SAVOIE, le Maire, expose :

Une convention opérationnelle tripartite a été signée en 2025 entre la Commune, la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et l'Établissement Public Foncier EPORA. Dans ce cadre, l'EPORA est chargée de réaliser les dernières acquisitions sur le secteur Terreaux-Verdun, afin de permettre la réalisation de l'OAP « Terreaux-Verdun » prévue au PLU de la commune.

A cet effet, l'EPORA a fait une proposition d'achat pour l'un des deux appartements restant à acquérir au 30 rue de Verdun (parcelle cadastrée AB0404), appartenant à Madame Sylvie GRATTA. La propriétaire a accepté l'offre de 190 000,00 € en date du 19/05/2026.

Le projet s'inscrit dans les priorités stratégiques définies par le PPI 2026-2030 de l'EPORA et contribue aux objectifs de renouvellement urbain et de sobriété foncière en répondant à la vocation principale d'habitat. Aussi, la commune s'engage à acquérir le bien au prix de revient défini dans la convention susvisée, au terme de sa durée de portage.

La Commune 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.

Afin de garantir la réalisation du projet et de limiter toute dérive spéculative, la Commune 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 Commune ne souhaite pas pour l'instant bénéficier d'un transfert de jouissance du bien.

Le Conseil Municipal est donc sollicité pour autoriser l'EPORA à réaliser cette acquisition pour le compte de la commune et approuver la garantie de rachat.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29, L 2122-22, L2141-1 et suivants et les articles L 210-1, L 213-3, R 213-8 b) et R 213-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 dite « Terreaux-Verdun » prescrivant un réaménagement des espaces publics, et la construction d'une vingtaine de logements collectifs ;

Vu la Convention Opérationnelle 69C114 – Secteur Terreaux Verdun, signée entre la Commune, la COPAMO et l'EPORA en date du 17/07/2025 ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale n°2025-69176-68770 en date du 13/11/2025 ;

Vu l'offre de prix présentée par l'EPORA pour l'acquisition des lots 18 et 19 de la parcelle AB0404, acceptée par la propriétaire Mme GRATTA en date du 19/05/2026 ;

Considérant que l'EPORA a pour missions, dans le cadre des dispositions de l'article L 321-1 du Code de l'Urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, de procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'intervention de l'EPORA au bénéfice des Collectivités sur son périmètre d'intervention a été précisée dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2026-2030, dont les orientations ont été arrêtées par son Conseil d'Administration du 06/03/2026,

Considérant que l'intervention de l'EPORA est conditionnée par l'engagement de la commune à racheter les biens à l'échéance du portage, et à couvrir le déficit financier de l'opération selon les modalités fixées par la convention ;

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

MANDATE EPORA pour procéder à l'acquisition d'un appartement et de ses annexes (lots 18 et 19) situés sur la parcelle cadastrée AB0404, 30 rue de Verdun à SOUCIEU-EN-JARREST, appartenant à Madame Sylvie GRATTA, au prix de 190 000,00 € HT ;

APPROUVE les conditions d'intervention relative au projet au titre de la vocation principale d'habitat ;

ACCORDE à l'EPORA la garantie de rachat par la commune (ou d'acquisition par un opérateur substitué) du bien à acquérir par l'EPORA, au terme du délai de portage.

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.

S'ENGAGE à inscrire au budget de la commune les crédits nécessaires à la couverture de cette garantie de rachat, du déficit final ou des appels de fonds requis pour l'équilibre financier de l'opération,

AUTORISE Monsieur le Maire, à accomplir toutes les démarches, à signer tous les actes administratifs ou notariés et toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Mélanie TRAVIER,
Secrétaire

Arnaud SAVOIE,
Maire

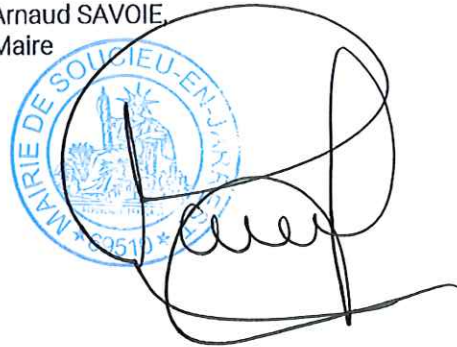
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

Convocation du Conseil Municipal le 10/09/2026

Dépôt en Préfecture le 23 SEP. 2026

Publication le 25 SEP. 2026

Arnaud SAVOIE,
Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, sis 184 Rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.