



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 069-216902726-20240206-DEL202402019-DE

Nombre de Conseillers

- en exercice :	27
- présents :	22
- pouvoirs :	4
- abstention :	5
- votants :	21
- pour :	21
- contre :	0

Le **mardi six février deux mil vingt-quatre à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 janvier 2024

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône :

**N° 2024/02/019**

**OBJET : Urbanisme –  
Secteur du Mazet –**

**Approbation de la cession  
des parcelles AD n° 241,  
242 et 243 par l'EPORA**

**PRESENTS :** M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Steve DALMASSO, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET.

**POUVOIRS :** de M. Gérard SIBOURD à M. Patrice BERTRAND  
de M<sup>me</sup> Magali CHOMER à M. France REBOUILLAT  
de M<sup>me</sup> Odile ADRIAN LEROY à M<sup>me</sup> Sylvie ALBANI  
de M. Laurence ÉCHAVIDRE à M. Roland DEMARS

**ABSENT :** de M. Karim BOUKADOUR

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire retrace auprès de l'assemblée les démarches entreprises relativement à l'aménagement du secteur dit « du Mazet », en limite du cœur de village :

- l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes a acquis les parcelles cadastrées section AD n° 241, 242 et 243 soit une superficie de 4 533 m<sup>2</sup>, entre 2016 et 2021, notamment dans le cadre de la convention de recomposition foncière n° 60B033 conclue le 30 janvier 2018 ;
- dans le cadre de la convention opérationnelle n° 69B081 conclue le 13 décembre 2022 qui lui a succédé, une procédure d'appel à projet a été conduite par l'EPORA entre janvier et juin 2023 en vue de désigner l'opérateur appelé à porter un projet de construction de logements sur lesdites parcelles ;
- à son terme, a été désigné comme lauréat dudit appel à projet, par délibération n° 2023/09/057 en date du 12 septembre 2023, le groupement constitué des sociétés GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES en qualité de promoteur immobilier et VILOGIA en qualité de bailleur social, groupement dont le projet défendu consiste en un programme à usage d'habitation d'une surface de plancher totale d'environ 3 225 m<sup>2</sup> répartie en quatre bâtiments en R+2 comprenant :
  - . 47 logements destinés essentiellement aux seniors représentant 3 225 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher dont 40% de logements locatifs aidés,
  - . un local d'activité à vocation tertiaire de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Monsieur le Maire informe alors l'assemblée qu'en suite de cette désignation, les échanges conduits par l'EPORA avec la société de promotion immobilière ont permis d'arrêter les conditions de la vente à cette dernière des trois parcelles concernées :

- le prix de la vente est fixé à 1 700 000 euros HT soit 1 722 760 euros TTC, conforme au prix de revient du foncier porté par l'EPORA ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- le bénéficiaire de la vente s'engage à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 30 avril 2024 et sa demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024
- le délai de réalisation du programme est arrêté à 30 mois à compter de la date de signature l'acte définitif de vente ;
- la réitération de l'acte de vente est soumise à la réalisation de diverses conditions suspensives dont :
  - . l'approbation définitive par la Commune au plus tard le 30 juin 2024 de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme nécessaire à la mise en œuvre du projet ;
  - . l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours par le bénéficiaire ;
- cette réitération devra intervenir avant le 30 octobre 2025 et au plus tard le 30 novembre 2025.

Monsieur le Maire expose enfin à l'assemblée que cette réitération ne pourra intervenir sans que la Commune ne consente préalablement à la vente aux conditions sus exposées par délibération de son conseil municipal.

Eu égard au besoin de la Commune en appartements destinés aux séniors autonomes, tant en accession privé qu'en location sociale, à la qualité du projet retenu pour être accueilli sur le tènement maîtrisé par l'EPORA qui agit ici pour le compte de la Commune, et enfin aux conditions essentielles de la vente des parcelles cadastrées section AD n° 241, 242 et 243, telles qu'indiquées précédemment, Monsieur le Maire invite l'assemblée à se prononcer favorablement à cette dernière.

\*\*\*

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2022/09/082 en date du 13 septembre 2022 portant approbation de la convention opérationnelle n° 60B081 relative au secteur du Mazet à conclure par l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes avec la Commune de Communay et la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

Vu la délibération n° 2022/12/100 en date du 13 décembre 2022 portant cahier des charges d'organisation d'un appel à projet en vue de retenir un programme de construction de logements à destination des séniors dont 40% de logement sociaux aidés ;

Vu la délibération n° 2023/09/057 en date du 12 septembre 2023 portant désignation du groupement formé des sociétés GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES sis 7 Chemin du Vieux-Chêne – 38240 MEYLAN en qualité de société de promotion immobilière et VILOGIA sis 74 Avenue Jean-Jaurès – 59664 VILLEUNEUVE-D'ASCQ en qualité de bailleur social, pour être lauréat de l'appel à projet relatif à l'aménagement du secteur du Mazet ;

Vu la convention opérationnelle n° 69B081 conclue le 13 décembre 2022 par l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes avec la Commune de Communay et la Communauté de communes du Pays de l'Ozon ;

Considérant les conditions de la vente des parcelles cadastrées section AD n° 241, 242 et 243 telles que convenues par l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) avec la société GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES ;

*Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

*La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Considérant que l'accord de la Commune à ces conditions constitue un préalable obligatoire à la réitération de l'acte de vente ;

- d'APPROUVER la vente par l'Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes à la société GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES dont le siège social est 7 Chemin du Vieux-Chêne – 38240 MEYLAN, des parcelles cadastrées section AD n° 241, 242 et 243 d'une superficie globale de 4 533 m<sup>2</sup> ;
- d'APPROUVER les conditions mises à cette vente telles qu'exposées précédemment, et notamment son prix fixé à 1 700 000 euros HT soit 1 722 760 euros TTC ;
- de CHARGER Monsieur le Maire de transmettre à l'EPORA la présente délibération ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :*

M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Steve DALMASSO, Franck COUGOULAT, Gérard SIBOURD, M<sup>me</sup> Magali CHOMER, M<sup>me</sup> Odile ADRIAN LEROY, M. Laurence ÉCHAVIDRE.

5 membres de l'assemblée se sont abstenus :

M<sup>mes</sup> et MM Martine JAMES, Julien MERCURIO, Éric RAGONDET, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Pierre THOMASSOT

Secrétaire de séance



Jean-Philippe CHONÉ,

Maire de COMMUNAY



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le



ID : 069-216902726-20240206-DEL202402019-DE