



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 23

- Pouvoirs : 3

- Excusé(e)s : 1

- Absent(e)s non

excusé(e)s : 3

L'an deux mil vingt-deux, le 26 septembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 19 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la Salle des Pachottes à Simandres, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.

Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Martine JAMES, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Béatrice CROISILE, Roberto POLONI, Patrice LAVERLOCHERE, Marie-Thérèse RIVIERE-PROST (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay) a donné pouvoir à Mme Béatrice CROISILE (Communay)

Mme Cécile SUBRA (Chaponnay) a donné pouvoir à Mme Maryse MERARD (Chaponnay)

Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. Pierre BALLELIO (St Symphorien d'Ozon)

Excusé(e)s :

M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon)

Absent(e)s non excusé(e)s :

M. Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône)

M. Denis CATHEBRAS (Sérézin du Rhône)

Mme Justine BONNARD (Ternay)

N°2022-101-8.4  
26/09/2022

Convention opérationnelle n°69B081 rue du Mazet à Communay

**Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué au logement rappelle à l'assemblée que :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 69-2022-09-01-00026 du 1<sup>er</sup> septembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

**Vu** la délibération n°2020-130-8.5 du 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires en matière d'habitat ;

**Vu** le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié fixant la mission de l'EPORA ;

**Vu** le Plan pluriannuel d'investissement 2021-2025 de l'EPORA approuvé par le conseil d'administration du 5 mars 2021 ;

**Vu** le bureau communautaire en date du 12 septembre 2022.

**Considérant** que l'EPORA accompagne la commune de Communay sur le secteur du Mazet depuis 2018 dans le cadre d'une convention de recomposition foncière (69B033) dans l'objectif de maîtriser la mutation des tènements et la temporalité de sortie des opérations. Un premier bien a été acquis en 2016, puis l'assiette foncière a été complétée par deux autres biens en 2021 ;

**Considérant** que dans le cadre de son projet plus large de renouvellement et densification du centre-ville, Communay souhaite contribuer à la requalification de l'îlot stratégique dans lequel se situent les biens portés par l'EPORA. En effet, le secteur de la rue du Mazet, composé d'un tissu pavillonnaire peu dense représente une opportunité importante de densification à proximité directe du centre-ville ;

**Considérant** que d'un commun accord, la commune et l'EPORA ont donc décidé de résilier et de clôturer la convention de recomposition foncière en date du 30 janvier 2018 (69B033) et de conclure, d'une part, une convention de veille et stratégie foncière (69B078) et d'autre part, la présente convention dont la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon est signataire au titre de sa compétence habitat ;

**Considérant** que l'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement totalise une superficie de 4515m<sup>2</sup> et comprend les parcelles AD 241, AD 242 et AD 243, propriétés de l'EPORA. Le tènement comprend trois maisons individuelles érigées sur leur terrain. Afin de permettre la construction du programme la démolition totale des bâtiments sera réalisée directement par l'opérateur qui achètera le bien auprès de l'EPORA ;

**Considérant** qu'un promoteur privé est propriétaire de deux tènements limitrophes à l'emprise maîtrisée par l'EPORA et a obtenu la validation d'un projet d'ensemble auprès de la Commune. Il envisage la construction d'environ 70 à 75 logements dont 40% de logements locatifs aidés qui reviendront au bailleur 3F avec lequel il est associé pour le projet et qui est par ailleurs déjà présent sur le secteur avec une opération limitrophe de 26 logements. L'un des bâtiments aura également des surfaces d'activité économique en rez-de-chaussée (plutôt professions libérales).

**Considérant** qu'une convention tripartite Commune, CCPO, EPORA permet de fixer le cadre de l'intervention de l'établissement public foncier et de déterminer les engagements de chacune des parties signataires. La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans ;

**Considérant** que le coût de revient de l'assiette foncière requalifiée décrite à l'article 5 est estimé à : 1 640 000€HT (arrondi au millier d'euro supérieur) ;

**Considérant** que la Commune de Communay s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA ;

**Considérant** que la CCPO est signataire de cette convention en tant que partenaire dans la mesure où elle est compétente en matière de logement et de cadre de vie ;

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité absolue :**

**25 VOTES POUR : Mmes et MM, Valérie ALLAGNAT, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Cécile SUBRA, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, Pascale LUCARELLI, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Béatrice CROISILE, Roberto POLONI, Patrice LAVERLOCHERE, Marie-Thérèse RIVIERE-PROST (Ternay)**

**1 VOTE CONTRE : Mme Martine JAMES (Communay)**

- **APPROUVE** la convention opérationnelle n°69B081 intervenant entre l'EPORA, la Commune de COMMUNAY et la CCPO ;
- **AUTORISE** le Président à signer la convention annexée à la présente délibération ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Télétransmise en Préfecture le **29 SEP. 2022**

Affichée le

Certifiée exécutoire le **29 SEP. 2022**

Pour extrait conforme au registre,  
Pierre BALLELIO  
Président



Accusé de réception en préfecture  
069-246900765-20220926-D-2022-101-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022