



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

- Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 21
- Pouvoirs : 5
- Excusé(e)s : 2
- Absent(e)s non excusé(e)s : 2
- L'an deux mil vingt-quatre, le 30 Septembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 23 Septembre 2024, 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, Maryse MERARD, Cécile SUBRA, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Martine JAMES, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marenes), Pierre BALLELIO, Sylvie CARRE, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Patrice LAVERLOCHERE, Bettina VOIRIN (Ternay)
- Pouvoirs : M. Raymond DURAND (Chaponnay) a donné pouvoir à Mme Maryse MERARD (Chaponnay)
M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)
Mme Béatrice CROISILE (Ternay) a donné pouvoir à Mme Bettina VOIRIN (Ternay)
M. Roberto POLONI (Ternay) a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL (Ternay)
- Excusés : M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon)
Mme Mireille BONNEFOY (Sérézin du Rhône)
- Absent(e)s non excusé(e)s : Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Frédérique LEPERS (Simandres)

N°2024-94-8.4
30/09/2024

Avenant 1 à la convention de veille et de stratégie foncière (69B078) entre
Communay, EPORA et CCPO

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^{er} 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** la délibération de la commune de Communay en date du 17 septembre 2024 ;

Considérant que la mission de l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est de lutter 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 ;

Considérant que la Commune de Communay a conclu avec l'EPORA et la CCPO une convention de veille et de stratégie foncière n°69B078 en date du 10 novembre 2022. Cette convention tripartite, fixée sur 6 ans et instaurée sur l'ensemble du territoire communal, a pour objet de fixer le cadre de l'intervention de l'établissement public foncier et de déterminer les engagements de chacune des parties signataires ;

Considérant que l'EPORA accompagne la Commune au travers de plusieurs conventions successives dans la maîtrise foncière de tènements qu'elle juge stratégique à maîtriser et contribue à la mise en œuvre de ces projets. Le partenariat avec les collectivités a été renouvelée le 10 novembre 2022 en souscrivant la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) n°69B078 (ci-après « la Convention ») toujours en vigueur depuis ;

Considérant que, dans le cadre de l'application de la loi SRU, la Commune de Communay fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence à la suite du bilan triennal 2020-2022. Cet arrêté a organisé le transfert du droit de préemption urbain en matière de logement au profit de l'Etat. Le Préfet de département, a délégué le droit de préemption urbain à l'EPORA ;

Considérant que compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, la Commune de Communay s'est engagée auprès de l'Etat et a conclu un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Au titre de la période triennale 2023-2025, la Commune a ainsi un objectif de rattrapage de 51 logements ;

Considérant que pour renforcer des capacités d'intervention en matière de maîtrise foncière, limitées à 1,5M€ dans le cadre de la Convention en vigueur, il est nécessaire de mettre en place un avenant intégrant l'Etat comme cosignataire le temps de la carence SRU. Cette intervention s'inscrit dans le cadre du protocole de coopération entre l'Etat et l'EPORA signé le 9 juin 2021, en faveur de la politique de logement social ;

Considérant qu'à ce titre, les acquisitions dans le cadre d'un projet de logement pourront être réalisées pour le compte, et avec la garantie prévue à l'article 5 de la Convention, de la Commune ou de l'Etat.

Considérant que, dans ce cadre, 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 le 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 ;

Considérant qu'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 ;

Considérant que la CCPO intervient en tant que partenaire au titre de sa compétence « logement et de cadre de vie » et « développement économique » ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de veille et de stratégie foncière n°69B078 intervenant entre l'EPORA, la Commune de COMMUNAY, l'Etat et la CCPO ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant à la convention annexé à la présente délibération ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Télétransmise en Préfecture le **11 OCT. 2024**
Affichée le
Certifiée exécutoire le **11 OCT. 2024**

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Pierre Ballelio