



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 (Mareennes), 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°2024-95-8.4
30/09/2024

Convention opérationnelle n°69B101 entre l'EPORA, la commune de Saint-Symphorien d'Ozon et la 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 Saint-Symphorien d'Ozon 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 Saint-Symphorien d'Ozon souhaite mobiliser à court terme le gisement foncier « Dessous du Palais » de plus de 2ha en vue de la réalisation d'un ambitieux projet d'environ 146 logements et de locaux dédiés à une maison médicale dont la dimension reste à calibrer. Dans un contexte de déficit au titre de la loi SRU, le site pourra accueillir la résidence ALGED d'environ 70 lits, considérés comme des logements sociaux, une résidence senior de 40 logements, une maison médicale et une quarantaine de logements en accession, le tout en s'inscrivant dans des aménagements de qualité qui participent au cadre de vie ;

Considérant que la commune souhaite maîtriser l'opération par la maîtrise du foncier et sollicite l'EPORA pour l'accompagner dans la mise en œuvre du projet. Au regard de la multiplicité des propriétaires et la faible mutabilité de certaines parcelles, la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique s'avérera à priori nécessaire ;

Considérant que la présente Convention opérationnelle d'une durée de 6 ans vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre de la convention opérationnelle n°69B069 du 15 juin 2021. Cette dernière arrivant à échéance en 2024 sans que le projet de la Collectivité ait pu être engagé du fait de la dureté foncière avérée et des caractéristiques du tènement nécessitant la conduite d'une étude d'impact. Il convient donc de renouveler le partenariat avec les collectivités sur ce secteur identifié comme stratégique ;

Considérant que les engagements, ainsi que les dépenses foncières et opérationnelles réalisées dans le cadre de ladite convention distincte (69B069) et repris dans le bilan financier prévisionnel à la date du 24 mai 2024 sont détaillés en annexe 5 de la présente Convention et sont donc rattachés à la présente convention ;

Considérant que le coût de revient de l'EPORA de l'assiette foncière est estimé à 2 500 000€ HT (arrondi au millier d'euro supérieur) et que le prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière à la collectivité compétente s'élève à titre prévisionnel à : 2 500 000 € HT ;

Considérant que la présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA, la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon et la CCPO ;

Considérant que la commune de Saint-Symphorien d'Ozon a délibéré sur cette convention opérationnelle lors de son conseil municipal du 17 septembre 2024 ;

Considérant que la CCPO intervient en tant que partenaire au titre de ses compétences « logement et cadre de vie » ;

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

- **APPROUVE** la convention opérationnelle n°69B101 intervenant entre l'EPORA, la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon et la CCPO, annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, sous réserve de l'approbation de ladite convention par le Conseil municipal de la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon.

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

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président

