

DÉLIBÉRATION

Séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026

S²LO

ID : 038-213800873-20261001-28_09_101-AR

Élus :	29	L'an deux mille vingt-six, le 28 septembre , le Conseil Municipal de la Commune de CHASSE-SUR-RHONE dûment convoqué le 22 septembre deux mille vingt-six, s'est réuni à 18h30 en session ordinaire, salle Jean Marion, sous la présidence de Christophe BOUVIER, Maire.
Présents :	24	
Absents :	1	
Pouvoirs :	4	
Votants :	28	
Présents :	BOUVIER Christophe, DOUKKALI Sonia, BOUCHAMA Salah, RENAUD Sandrine, PROÏA Maxime, BORDE SAÏBI Danielle, , LANGLOIS Rémy, PETIT Magali, GANDINI Stéphane, RANDON BERNET Sylvie, BORG Pierre, MENGIN Vincent, BERTHEL Laure, BUTY Christian, FRECHOSO Christine, COMBIER André, VIZCAINO Stéphanie, MARTIN Catherine, BALSAMO Mario, , VERMARE Anne, DEL OLMO Céline, PARRA Anabelle, DANIELE Muriel, GOETINCK Patrick	
Absents :	SALAS Kévin	
Absents ayant laissés procurations :	MAZET Jérôme, BELLABES Loïs, DUCHENE Stéphane, TOURNIER Marie-Pierre	
Secrétaire de séance :	BOUCHAMA Salah	

Délibération n° 28_09_101

OBJET : Vente par EPORA - maison 219 Chemin des Roues

Rapporteur : M. LANGLOIS Rémy

Le rapporteur rappelle à l'assemblée la convention de veille et de stratégie foncière 00B091 conclue entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA prise en date du 12 juillet 2021 et modifiée par avenant numéro 1 du 14 Novembre 2023 et avenant numéro 2 du 29 Décembre 2025.

Le rapporteur précise qu'une telle convention organise l'intervention de l'EPORA à l'échelle du territoire communal, en vue, le cas échéant, d'acquérir à la demande de la Commune des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner ou par un biais amiable de la part de leurs propriétaires.

L'EPORA s'est porté acquéreur au nom de la Collectivité du bien situé 219 chemin des Roues – parcelles AN n°755 -121-756 (annexe)-564 par délibération en date du 27 septembre 2021. Par la suite, ces tènements ont été divisés en parcelles AN n° 1016 et 1017.

La présente délibération porte uniquement sur la parcelle AN n°1016 se composant principalement de la maison individuelle.

Il apparait dès lors qu'aucun projet d'aménagement ne peut voir le jour pour quelque motif que ce soit au droit de ces tènements. Il a donc été convenu de sa remise sur le marché.

Dans l'intervalle comme indiqué ci-dessus, ce tènement a été divisé pour permettre l'agrandissement du parc Haour. Un emplacement réservé grève ces parcelles pour « l'aménagement du centre-ville, création de voiries et de cheminements piétons ». Les parcelles 756 et 564 et une partie de la parcelle AN n°121 pour une superficie de 705 m² seront par la suite intégrés au domaine public communal. Elles ont été regroupées et cadastré AN n°1017.

Le rapporteur précise que le prix d'acquisition de cette propriété a été arrêté par accord des parties, à la somme de 232 416.67 € HT, soit 235 000€ TTC net vendeur à M. Hamrani Rabah et Mme Tebbakh Sabrina (épouse Hamrani), conforme à l'estimation établie par le service d'évaluation foncière, obligatoirement consulté pour avis et reçu en date du 04 septembre 2026.

Le rapporteur informe conformément à la convention qu'en son article 19, l'autorisation de la substitution de la collectivité compétente par un tiers est possible. Dans le cas où le prix de vente à tiers est inférieur au prix de revient tel que défini dans l'article 10 de la convention, la collectivité doit justifier le prix par un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026



ID : 038-213800873-20261001-28_09_101-AR

Le rapporteur expose donc à l'assemblée que l'engagement par l'EPORA de la prise de cession dudit bien, notamment la conclusion d'une promesse de l'acte notarié afférent, requiert l'accord préalable de la Commune. Il est indiqué de plus que les conditions financières de cette transaction sont cohérentes au regard des transactions similaires constatées récemment à l'échelle du territoire. Aussi, il est proposé à l'assemblée d'approuver cette vente par l'EPORA.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29, L2241-1, R2241-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2111-1, L2141-1, L2141-2, L3211-14, L3221-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 213-2, L. 213-3, et R. 213-5,

Vu le Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),

Vu la convention de veille et de stratégie foncière 00B091 conclue entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA prise en date du 12 juillet 2021 et modifiée par avenant numéro 1 du 14 Novembre 2023 et avenant numéro 2 du 29 Décembre 2025,

Vu la Délibération n° n° 27_09_093_2B2 du 21 septembre 2021, approuvant l'acquisition par l'EPORA de la parcelle aujourd'hui cadastrée à la section AN n° 1016 sise 219 Chemin des Roues à CHASSE SUR RHONE,

Vu l'avis de France Domaines en date du 04 septembre 2026

Considérant l'immeuble cadastré à la section AN n° 1016, acquis par l'EPORA,

Considérant qu'aucun projet d'aménagement ne peut voir le jour pour quelque motif que ce soit au droit de ce tènement,

Considérant que M. et Mme HAMRANI ont fait part de leur volonté de devenir propriétaires de cet immeuble,

Considérant que l'immeuble concerné n'est pas compris dans le périmètre d'un futur projet, et qu'il est donc opportun d'accéder à cette demande,

Considérant qu'en application de la convention 00B091 conclue entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA prise en date du 12 juillet 2021 et modifiée par avenant numéro 1 du 14 Novembre 2023 et avenant numéro 2 du 29 Décembre 2025, la cession devra être réalisée par l'EPORA au prix de revient (conformément aux conditions imposées par la convention 00B090) proratisé en fonction de la surface cédée soit 793 m² sur 1498 m², et qu'à ce titre, le prix de cession sera donc de 232 416,67 € HT, soit 235 000€ TTC net vendeur,

Considérant que ce prix de cession est conforme à l'évaluation réalisée par France Domaines en date du 04 septembre 2026,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE:

- **D'APPROUVER** la cession amiable par EPORA de la parcelle AN n° 1016 d'une superficie d'environ 793 m² à M. Hamrani Rabah et Mme Tebbakh Sabrina (épouse Hamrani),

- **D'APPROUVER** le prix de cession au prix de 232 416,67 € HT, soit 235 000€ TTC net vendeur entre les parties,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet.

- **DE CHARGER** l'EPORA ou son représentant de l'exécution de la présente délibération, de la souscription à cet effet de tous documents et de la signature de tous les actes nécessaires, aux prix et conditions précités.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Christophe BOUVIER



Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026



ID : 038-213800873-20261001-28_09_101-AR