

**DÉLIBÉRATION****Séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2026**

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Élus :                               | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>L'an deux mille vingt-six, le 28 septembre</b> , 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\_103****OBJET : Acquisition par la Commune de l'EPORA « rue de la Convention » - Parcelles AN n°213-214****Rapporteur : M. LANGLOIS Rémy**

Le rapporteur rappelle à l'assemblée la convention de veille et de stratégie foncière n°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 214 rue de la Convention, cadastré AN 213-214 d'une superficie totale de 984 et 392 m<sup>2</sup> par délibération en date du 14 février 2022 au prix de 105 000€ HT.

Ces parcelles sont situées au sein d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 : OAP CENTRE-VILLE / CHEMIN DES ROUES) qui prévoit sur ces tènements une mixité des formes d'habitat tout en favorisant l'habitat collectif le long de la rue de la Convention où la densité est déjà élevée.

Conformément à l'article 10 de la convention de veille et de stratégie foncière, EPORA cède le bien à 100 % du prix de revient à savoir la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'unité foncière cédées diminuées des recettes d'exploitation des biens.

Les dépenses constatées par l'agent comptable d'EPORA s'élèvent à 107 388, 95€ HT certifiées par EPORA. Le prix de cession est égal à 100% du coût de revient de l'EPORA = Dépenses-Recettes (loyers) soit 122.298,94 – 14.910,00 = **107.388,94 € HT**

Ce montant est conforme à l'estimation établie par le service d'évaluation foncière, obligatoirement consulté pour avis et reçu en date du 03 septembre 2026.

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\_103-AR

Conformément aux termes de la convention de veille et de stratégie foncière, Monsieur LANGLOIS rappelle que ce bien pouvait être cédé à la commune, qui s'engage à le racheter à EPORA.

Le portage foncier arrivant à son terme, EPORA sollicite donc la Collectivité afin de racheter ce bien comme convenu. Cette opportunité permettra à la Collectivité d'être partie prenante des négociations de programmation au sein de l'OAP en tant que propriétaire.

Aussi, il est proposé à l'assemblée d'approuver cette acquisition par la Collectivité de l'EPORA.

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

**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 L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 2141-2, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

**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 00B090 conclue entre la Commune, Vienne Condrieu Agglomération et l'EPORA prise en date du 12 juillet 2021 et modifiée par avenant n°02 le 29 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis de France Domaines en date du 03 septembre 2026

**Considérant** que la Commune de Chasse-sur-Rhône a sollicité EPORA pour l'accompagnement sur les opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présenteraient sur les tènements situés dans le périmètre de la commune, et notamment du centre-bourg,

**Considérant** l'immeuble cadastré à la section AN n° 213 et 214 pour une superficie de 1376 m<sup>2</sup> environ, acquis par l'EPORA,

**Considérant** que ces parcelles sont situées au sein d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 : OAP CENTRE-VILLE / CHEMIN DES ROUES) qui prévoit sur ces tènements une mixité des formes d'habitat tout en favorisant l'habitat collectif le long de la rue de la Convention où la densité est déjà élevée.

**Considérant** que le bien devait être rétrocédé à la commune ultérieurement et conformément aux termes de la convention de veille et de stratégie foncière et que le portage foncier par l'EPORA arrive à son terme,

**Considérant** qu'en application de l'article 09 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, EPORA cède le bien à 100 % du prix de revient à savoir la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'unité foncière cédées diminuées des recettes d'exploitation des biens.

**Considérant** les dépenses constatées par l'agent comptable d'EPORA s'élèvent à 107 388, 95€ HT certifiées par EPORA. Le prix de cession est égal à 100% du coût de revient de l'EPORA = Dépenses-Recettes (loyers) soit 122.298,94 – 14.910,00 = 107.388,94 € HT conforme à l'estimation établie par le service d'évaluation foncière,

**Considérant** que ce prix de cession est conforme à l'évaluation réalisée par France Domaines en date du 03 septembre 2026,

- **D'APPROUVER** la cession amiable par EPORA à la Collectivité des parcelles AN n° 213-214 d'une superficie d'environ 1376 m<sup>2</sup>,

- **D'APPROUVER** le prix l'acquisition par la Collectivité au prix de **107 388,94€ HT** entre les parties,

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\_103-AR

**-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, 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\_103-AR