

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 035/2025

N° ordre à l'intérieur de la séance : 02-05

Nombre de conseillers :

• en exercice	19
• présents	11
• votants	18
• suffrages exprimés	18
• majorité	10
• pour	18
• contre	0
• abstentions	0

Date de convocation :

10/09/2025

SÉANCE PUBLIQUE DU : 17 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, Le dix-sept septembre, à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune d'ORLIENAS (Rhône), régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil de la Mairie d'Orliénas, sous la présidence de Monsieur Olivier BIAGGI, Maire.

Etaient présents : Olivier BIAGGI, Guillaume FREMIOT, Jean-Michel ARPI, Vincent LECOCQ, Alain ZUCCA, Catherine KLADO, Catherine DAVOINE, Cédric BOURGUIGNON, Florence AUDON, Cyrille DECOURT, Inès CUNHA.

Absents : Marilyne SEON, Nathalie CHARTOIRE, Brigitte BERT, Anne-Sophie LORIDAN, François GUIZE, Thierry BADEL, Lucie CHARMION, Laetitia YU-KOHLER.

Pouvoir : Marilyne SEON donne pouvoir à Catherine DAVOINE, Nathalie CHARTOIRE donne pouvoir à Jean-Michel ARPI, Brigitte BERT donne pouvoir à Catherine KLADO, Anne-Sophie LORIDAN donne pouvoir à Florence AUDON, François GUIZE donne pouvoir à Guillaume FREMIOT, Thierry BADEL donne pouvoir à Cyrille DECOURT, Laetitia YU-KOHLER donne pouvoir à Vincent LECOCQ.

Secrétaire de séance : Jean-Michel ARPI.

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'EPORA ET LA COPAMO

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°016/2021 en date du 31 mars 2021 approuvant l'intention de la Commune de réaliser des projets d'habitats pour les personnes âgées et des projets d'habitats sociaux dans le secteur de la rue des Veloutiers, sur les parcelles de terrain cadastrées à la section AM sous les numéros 22, 23 et 182 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°019/2021 en date du 28 avril 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (l'EPORA) à l'occasion de l'aliénation des parcelles de terrain cadastrées à la section AM sous les numéros 22, 23 et 182 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°027/2021 en date du 15 juillet 2021 approuvant la mise en place d'une convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA et la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) ;

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune d'Orliénas, en collaboration avec l'EPORA, a travaillé à la faisabilité de projets d'habitats pour les personnes âgées et d'habitats sociaux dans le secteur de la rue des Veloutiers, tout d'abord en établissant au cours de l'année 2022 un cahier des charges, puis en faisant réaliser en 2023 une étude pré-opérationnelle par un cabinet d'architectes et d'urbanistes.

Ces travaux ont permis d'identifier la possibilité de réaliser une trentaine de logements locatifs dans ce secteur, avec une majorité de logements à vocation sociale et destinée à un public « sénior ».

Sur la base de ces travaux, la Commune a sollicité des opérateurs de logements sociaux afin qu'ils établissent des propositions de faisabilité quant à la réalisation de ce projet.

Au vu des propositions de faisabilité remises par les opérateurs, la Commune a décidé de sélectionner un opérateur qu'elle a chargé de poursuivre ses études sur ce projet, et ce, en vue de sa réalisation.

Aussi et afin de pouvoir aller plus avant dans ce projet, M. le Maire indique qu'il convient de mettre en place avec l'EPORA et la COPAMO une convention opérationnelle visant à définir les modalités techniques et financières de réalisation de ce projet.

Cette convention, d'une durée de 3 ans, doit notamment permettre de fixer les modalités de rétrocession des parcelles par l'EPORA à la Commune ou à l'opérateur choisie par elle ainsi que les montants prévisionnels liés au portage du foncier par l'EPORA, tels que :

- Le coût de revient prévisionnel de l'assiette pour l'EPORA : 773 119 € HT ;
- Le montant prévisionnel de la minoration prise en charge par l'EPORA : 74 000 € HT ;
- Le prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière à la Collectivité compétente : 709 119 € HT.

Ceci exposé, M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la mise en place d'une convention opérationnelle entre la Commune, l'EPORA et la COPAMO et de l'autoriser à signer ladite convention.

Le Conseil Municipal, après délibéré et à l'unanimité,

- **Approuve** la mise en place, entre la Commune d'Orliénas, l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (l'EPORA) et la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), d'une convention opérationnelle, et ce, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **Autorise** M. le Maire à signer ladite convention opérationnelle ainsi que tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré à la Salle du Conseil de la Mairie d'Orliénas, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Olivier BIAGGI

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE D'ORLIENAS' with a central emblem. Overlaid on this stamp is a large, fluid black ink signature, which appears to be 'O. Biaggi'.