



Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de **SAINTE-CONSORCE**

Séance du mardi 23 juin 2026

Délibération n° 2026- 42

Nombre de membres :

En exercice : 19

Présents : 14

Pouvoirs : 4

Votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/06/2026

Date d'affichage électronique de la convocation : 19/06/2026

Secrétaire de Séance : Sophie ESTAIS

Présents : Bertrand GAULÉ, Franck BAULAN, Elisabeth SAGE, Serge FERRANDEZ, Isabelle BOUTEILLER-DRILLON, Philippe VILLAIN, Jean-Marie MARTIN, Thierry DESCHAMP, Emmanuel VINCENT, Anne FOUCHER, Laure CHAVANNE, Christine LAMAISSON, Sophie ESTAIS, Erika GARDON.

Absent(s) représenté(s) : Jean-Marc THIMONIER a donné pouvoir à Bertrand GAULÉ, Yoann TRICAULT à Emmanuel VINCENT, Delphine MOLLARD à Elisabeth SAGE, Manon CHADUIRON à Franck BAULAN

Absent (s): Thomas RIGAUD

URBANISME – Convention d'intervention foncière entre la commune de Sainte-Consorce, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et EPORA

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2017, et modifiée en date du 17 septembre 2019,

VU la délibération en date du 3 juillet 2018 n°12-03/07/2018 instaurant des périmètres d'études en centre bourg et dans sa périphérie

VU la délibération n° 2026-24 du 21 mars 2026 portant délégations données au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son alinéa 15 (droit de préemption)

VU la délibération n° 2019-22 du 14 mai 2019 approuvant la mise en place d'une convention de veille foncière et stratégique entre la commune, la communauté de communes des vallons du lyonnais et EPORA, et la délibération n°2023-30 du 27 juin 2023 renouvelant cette convention pour une durée de 6 ans.

VU la délibération n° 2019-44 approuvant l'acquisition par l'EPORA de l'immeuble cadastré B 1666 et B 1114 appartenant à la SCI du Philly et rétrocession à la commune

Monsieur Bertrand GAULÉ, Maire, rappelle le projet de revitalisation et de densification du centre-bourg, situé rue Antoine-BRUN, ainsi que les difficultés rencontrées par la commune pour permettre l'émergence d'une opération économiquement équilibrée et compatible avec les objectifs poursuivis.

Afin de lever ces contraintes et de conserver la maîtrise de l'évolution du secteur, la commune a souhaité reprendre l'initiative sur le périmètre du projet en sollicitant l'intervention de l'EPOA pour assurer, pour son compte, l'acquisition progressive des terrains et immeubles compris dans l'emprise de l'opération.

La maîtrise foncière de ce secteur constitue en effet un préalable indispensable à la réalisation d'un projet d'aménagement répondant aux objectifs de revitalisation du centre-bourg, de diversification de l'offre de logements et de valorisation du cadre de vie.

Dans ce contexte, il convient de formaliser les modalités d'intervention de l'EPOA au travers d'une convention d'intervention foncière, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Le périmètre de la présente convention s'inscrit dans un projet de revitalisation et de densification du centre-bourg que porte la Commune afin de permettre la réalisation d'un projet mixte pour développer l'offre de logements neufs et permettre la réouverture d'un commerce fermé depuis 7 ans.

Il s'agit de requalifier le centre bourg, développer et repenser des aménagements d'espaces publics (trottoirs, circulations routières et modes doux, places et placettes, stationnement...) qui viendront accompagner le futur programme immobilier. Le projet est essentiel au développement de la commune, la structuration d'un parcours résidentiel pour les consorçois, l'accès à la propriété des jeunes ménages et le développement de l'attractivité de la commune pour son école, ses commerces et ses services municipaux. De surcroît, cette opération est le préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Au du futur PLU qui sera soumis à enquête publique au dernier trimestre 2026.

Après plusieurs échecs de maîtrise foncière par des opérateurs privés, la commune a souhaité maîtriser, par le biais de l'EPOA, ces biens identifiés comme stratégiques à l'échelle du projet, notamment pour garantir la programmation de l'opération. L'opération globale prévoit la réalisation de 25 logements minimum et envisage un local commercial en rez-de-chaussée.

La vocation principale du foncier est : habitat

L'intervention de l'EPOA consiste en l'acquisition et le portage des biens. Il pourra accompagner la Commune pour la recherche d'un opérateur.

En termes de planning prévisionnel, l'EPOA a déjà fait l'acquisition d'un foncier représentant environ 30% de la surface du tènement en 2020. Les acquisitions du reste du tènement sont envisagées d'ici la fin de l'année 2026 et la recherche d'opérateur sera effectuée ensuite.

Le projet d'aménagement est porté par : la commune de Sainte-Consorce qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPOA. C'est la Collectivité compétente au sens des présentes.

La Communauté de communes des vallons du Lyonnais est la Collectivité partenaire pour cette opération.

Le projet comporte une densité de 122 logements/ha, se situe à 100% dans l'enveloppe urbaine.

Type d'intervention : soutenir le logement sobre en foncier.

Les tènements fonciers, objets de la présente convention sont inclus dans le périmètre d'intervention foncière défini en annexe. Ce sont des tènements bâtis, libres ou qui seront non occupés dès leur acquisition par EPOA et sont situés en zone UA du PLU de la commune.

La convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa date de signature et pourra être prolongée sans pouvoir dépasser 7 ans.

En contrepartie, la collectivité poursuivant le projet d'aménagement s'engage en conséquence sans réserve, à acquérir les biens requalifiés s'il y a lieu par l'EPOA, au prix de vente contractuel et dans le respect des délais de portage stipulés à la convention. La collectivité garantit l'achat du tènement en fin de portage.

Les biens pourront être cédés à un tiers de substitution (promoteur) désigné par la commune. Dans ces circonstances, la collectivité s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui sont applicables ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix, elle verse alors un complément de prix.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

Votants : 18 – suffrages exprimés : 18 – Abstention : 0 – Pour : 18 – Contre : 0

- **APPROUVE** la convention d'intervention foncière entre la commune de Sainte-Consorce, la CCVL et EPORA
- **MANDATE** EPORA pour intervenir pour son compte dans l'acquisition des tenements inclus dans le périmètre de la présente convention
- **AUTORISE** le maire à signer la présente convention et les documents afférents

Le Maire
Bertrand GAULÉ



*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture*