



## DÉLIBÉRATION

### CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MAI 2026

#### DÉLIBÉRATION D.2026.41 : Autorisation donnée à l'ÉPORA de céder les parcelles AR49 et AR58 situées 57 Placette d'En Pelly

L'an deux mille six, le onze mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Guillaume GIRAUD, Maire de Brindas.

Date de convocation : 05/05/2026

Date d'affichage : 05/05/2026

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 27

Nombre de procurations données : 2

Absent non représenté : 0

Nombre de votants : 29

#### Etaient présents :

Guillaume GIRAUD, Gérard BICHONNIER, Justine PINTO RÉIS, Marion GUEDES, Lionel TOUZET, Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Laurent FERLET, Nathalie POIGNET, Laetitia ROSA DA COSTA, Julie CROS, Jonathan FOURNIER, Carole CHAPON, Gabriel SÉVERIN, Fabrice PÉCOU, Bérengère GARDON, Philippe ROBIN, Céline FAYOLLE, Pierre BOUYSSOUX, Gwendoline PRADEL, Mathis BLANCHARD, Martine PILAZ, Frédéric JEAN, Danielle GEREZ, Martine LALAUZE, Patrick WAWRZYNIAK, Sylvie PETER, Eric BEARZATTO.

#### Avaient donné pouvoir :

Patrick BIANCHI pouvoir à Jonathan FOURNIER, Fabrice VERICEL pouvoir à Frédéric JEAN

#### Secrétaire de séance : Gabriel SEVERIN

La Commune de Brindas, soucieuse de remplir ses objectifs de construction de logements aidés et afin de répondre à la demande de la population brindasienne dans ce domaine, a signé une convention d'études et de veille foncière avec l'ÉPORA le 7 novembre 2018, mise à jour pour correspondre aux nouveaux objectifs de l'ÉPORA, par délibération n°D2022-24 du 2 mai 2022.

Cette convention établit que, lorsque la commune identifie des parcelles en vente qui pourraient permettre la réalisation de Logements Locatifs Sociaux, elle sollicite l'ÉPORA qui est chargé d'analyser les coûts et opportunités et ainsi, éventuellement, de préempter pour le compte de la Commune et afin qu'elle puisse réaliser ses projets.

En effet, la commune est soumise aux objectifs de production de logements sociaux établi par la loi SRU. Cependant, en raison, notamment, de recours successifs sur une partie importante des programmes de logements sociaux, la commune est en difficultés depuis plusieurs années pour atteindre ses objectifs triennaux. C'est dans ce contexte et suite à la signature de ces conventions de Veille et de Stratégie Foncière que la commune avait sollicité par délibération n°D2021-33 du 10 mai 2021, l'acquisition des parcelles AR49 et AR 58 en indivision, sises 57, placette d'En Pelly. Cet achat initialement réalisé dans le cadre de la convention 69C058, a été basculé le 2 mai 2022 dans la convention n°69C082.

Cette acquisition était justifiée par le positionnement de cette parcelle en bordure du projet de restructuration et densification du secteur dit de « l'ilot Ouest », l'objectif étant d'accrocher de manière cohérente le futur quartier avec la partie plus pavillonnaire en prévoyant une bande de constructions transitionnelles. Il est cependant apparu que cet achat ne pourrait pas être complété, ne permettant donc pas cette réalisation.



C'est pourquoi il a été décidé de mettre en vente la parcelle AR 49 de 822 m<sup>2</sup> ainsi que la part indivise sur la parcelle AR58 d'une surface totale de 2 551 m<sup>2</sup>.

Aussi, afin de pouvoir finaliser cette vente, il est nécessaire d'autoriser l'ÉPORA à vendre ces parcelles au prix de 410 000€ dont 10 000€ de frais d'agence, soit 400.000 € net vendeur. Une clause anti-spéculative d'une durée de 5 ans sera, par ailleurs, insérée dans l'acte.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal de BRINDAS d'approuver la délibération suivante :

**Le Conseil Municipal**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme relatif au droit de préemption,

VU la convention d'étude et de veille foncière signée le 7 novembre 2018 entre la Commune de Brindas et l'ÉPORA et mise à jour par délibération n°D2022-24 pour correspondre aux nouveaux objectifs de l'ÉPORA

VU la délibération D2019-54 du conseil Municipal du 6 novembre 2019 subdéléguant le droit de préemption urbain de la Commune à l'ÉPORA sur le périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière n°69C08

VU la délibération n°D2021-33 approuvant l'acquisition par l'ÉPORA des parcelles cadastrées AR49 et AR 58 situées 57 Placette d'En Pelly,

VU la décision de Préemption prise par l'ÉPORA le 1<sup>er</sup> avril 2021 en vue de l'acquisition de la Parcelle AR 49 et AR58 situées 57 Placette d'En Pelly,

**CONSIDÉRANT** l'opportunité de vendre cette parcelle compte tenu de l'impossibilité de réaliser le projet initialement prévu,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la commission Urbanisme du 28/04/2026

#### DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UN** : AUTORISE l'ÉPORA à céder la parcelle AR 49 d'une surface de 822 m<sup>2</sup> et la parcelle AR 58 en indivision d'une surface totale de 2 551 m<sup>2</sup>, sises 57, placette d'En Pelly au prix de 410 000€ dont 10 000€ de frais d'agence, soit 400.000 € net vendeur,
- **ARTICLE DEUX** : DIT qu'une clause anti-spéculative d'une durée de 5 ans sera insérée dans l'acte de vente,
- **ARTICLE TROIS** : DIT que la Commune, conformément aux termes de la convention n°69C082, prendra en charge l'écart entre l'état des dépenses totales assurées par l'ÉPORA pour ce bien et le prix de vente net vendeur, soit une somme de 48 901.40€ TTC,
- **ARTICLE QUATRE** : DIT que cette dépense est prévue au budget de la commune.



Résultat du vote : Unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour Extrait certifié conforme.

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission au Représentant de l'État le 15/05/2026  
Et affichée le 15/05/2026

Le secrétaire,

Gabriel SEVERIN



Brindas le 15/05/2026

Maire,

Guillaume GIRAUD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut également être saisi via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Accusé de réception en préfecture  
069-216900282-20260511-11052026\_202641-DE  
Reçu le 15/05/2026