

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 22 mai 2025

Date de convocation : le 16 mai 2025

Date d'affichage : le 16 mai 2025

Etaient présents et formant la majorité les membres suivants : Olivier JOLY, Jean-Paul CHABANNY, Nathalie LE GALL, François MATHEVET, Béatrice DAUPHIN, René FRANÇON, Pascale HULAIN, Christophe BLOIN, Ghyslaine POYET, Gilbert LORENZI, Jean-Baptiste CHOSSY, Alain LAURENDON, Pascale PELOUX, Serge GOMET, Jean-Marc BEGARD, Hervé DE STEFANO, Jérôme SAGNARD, Laurence MONIER, Muriel COUTURIER, Ramazan KUS, Carole TAVITIAN, Margaux MEYER, Gustave BARTELEMY, Alex SOUCHON, Delphine MANSAT, Jean-Pierre BRAT, Carole OLLE, Julie TOUBIN,

Etaient absents : Annie DE MARTIN DE VIVIES, Flora GAUTIER, Françoise DESFETE, Sandra VERRIERE, Gilles VALLAS,

Avaient donné procuration : Annie DE MARTIN DE VIVIES à Pascale HULAIN, Flora GAUTIER à René FRANÇON, Françoise DESFETE à Gilbert LORENZI, Gilles VALLAS à Jean-Pierre BRAT.

Secrétaire de séance : Pascale PELOUX

N° 2025-048

Objet : FONCIERS – APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE, LOIRE FOREZ AGGLOMERATION ET L'EPORA POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX

Rapporteur : Gilbert LORENZI

Monsieur le Maire explique que la Commune, en partenariat avec l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), souhaite engager une opération d'aménagement visant la réalisation d'un programme de 18 logements sociaux. Cette opération s'inscrit dans le cadre des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), à laquelle la Commune est soumise en tant que territoire carencé.

L'EPORA a pour mission de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il intervient, conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, pour mobiliser du foncier à des fins d'aménagement, au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention. Son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, adopté le 5 mars 2021, encadre ces actions.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 22 mai 2025

Dans ce cadre, une convention opérationnelle a été élaborée entre l'EPORA, la Commune et Loire Forez agglomération. Elle formalise la coopération entre les partenaires publics pour la réalisation de cette opération d'intérêt général. Le projet consiste à mobiliser une assiette foncière de 13 880 m², composée des parcelles cadastrées AK 89, AK 90 et AK 91 situées rue Eugène Muller, côté Saint-Just pour un montant de 450 000 €. Sur cette surface, 4 600 m² seront dédiés à la construction de logements sociaux (dont une partie en zone inondable et agricole pour les aménagements paysagers), tandis que les 9 280 m² restants, situés en zone agricole et inondable, seront acquis par la Commune pour d'autres projets d'utilité publique pour un montant de 3 500 €.

Le programme prévoit la construction de 18 logements sociaux, essentiellement des T2 et T3, avec un stationnement de 39 places en surface et un local vélo de 30 m², conformément aux exigences du PLU. Le projet sera porté par un bailleur social désigné, à qui l'assiette foncière aménagée sera cédée.

Ce partenariat fait suite à une convention de veille et stratégie foncière (CVSF 42G107) signée le 2 février 2022, complétée par un avenant en date du 23 décembre 2024 intégrant l'État comme partenaire. Il s'inscrit également dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale signé le 1^{er} août 2024 entre la Commune, l'État et Loire Forez agglomération.

L'EPORA procédera à la division parcellaire des biens fonciers mais n'interviendra pas pour des travaux de requalification, le foncier étant cédé en l'état.

La signature de cette convention permettra de consolider les engagements respectifs des partenaires et de garantir la réalisation rapide de l'opération, conformément à la stratégie foncière convenue. Des modifications mineures pourront être apportées à la convention.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 22 mai 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

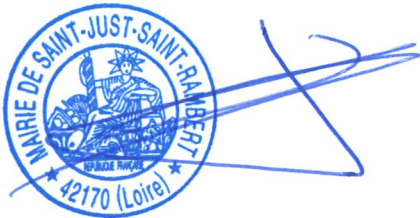
- **APPROUVE** la convention opérationnelle,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération,
- **HABILITE** Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.

**ONT SIGNE AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 22 mai 2025

Olivier JOLY
Maire de Saint-Just Saint-Rambert

Pascale PELOUX
La secrétaire de séance



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "P. Peloux", is written over a light blue scribble.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20250522-DEL2025-048-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/05/2025

