



---

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 09 JUILLET 2025

---

**OBJET : PARCELLE BD 57 – 20 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE**  
ACQUISITION PAR EPORA  
Approbation

N°2025\_067

---

Date d’affichage de la liste des délibérations : **15 juillet 2025**

Date de transmission en Préfecture : **15 juillet 2025**

Date de mise en ligne : **15 juillet 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **2 juillet 2025**

Nombre de conseillers municipaux en service au jour de la séance : **33**

Présidents de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Claude MARCOLET**

**Membres présents à la séance** : Serge BÉRARD – Anne-Claire ROUANET– Jean-Philippe GILLET – Claude MARCOLET – Valérie GRILLON – Nicolas KELEN – Roger REMILLY – Pierre FRESSYNET – Béatrice DHENNIN – Jean PETIT – Guy BOISSERIN – Béatrice VERDIER – Christine MARCILLIERE – Catherine PEREZ – Christelle RIVAT – Éric JACQUET – Marie DECHESNE – Solange VENDITTELLI – Sylvie GUINET – Isabelle WEULERSSE – Christiane CONSTANT

**Membres absents, excusés ayant donné pouvoir** : Michèle EYMARD (à Jean-Philippe GILLET) – Sébastien FRANCOIS (à Anne-Claire ROUANET) – Agnès BERAL (à Claude MARCOLET) – Bruno THUET (à Nicolas KELEN) – Erwan LE SAUX (à Guy BOISSERIN) – Christophe GALLAY (à Christelle RIVAT) – Lionel CATRAIN (à Béatrice DHENNIN) – Jessica DIONISIO (à Catherine PEREZ) – Florence RICHARD (à Marie DECHESNE) – Alain GARDETTE (à Isabelle WEULERSSE) – Laurence BEUGRAS (à Solange VENDITTELLI)

**Membre absent, excusé sans donner pouvoir** : Jean-Philippe SANTONI



---

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 09 JUILLET 2025

---

Suite à la réalisation d'une étude d'urbanisme pré-opérationnelle, la commune a signé une convention opérationnelle « secteur de la Gare – rue Général de Gaulle » avec l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).

Des négociations avec les propriétaires fonciers ont été entreprises par EPORA dans ce cadre.

Une offre a été formulée par EPORA à la SCI HELOA, représentée par Monsieur BONNEVAL, propriétaire du bien situé 20 rue Général de Gaulle à BRIGNAIS et cadastré section BD numéro 57 d'une contenance de 1019m<sup>2</sup>.

Le bien est constitué d'un immeuble à usage mixte : deux appartements, un local commercial et une dépendance. Les deux appartements sont actuellement loués au moyen de deux baux d'habitation. Une partie de l'immeuble est occupée par l'entreprise BONNEVAL PLOMBERIE au titre d'un bail commercial. La SCI HELOA s'engage à résilier amiablement et à ses frais le bail commercial préalablement à la signature de l'acte de vente. Un bail dérogatoire sera conclu entre la SCI HELOA et l'entreprise BONNEVAL PLOMBERIE préalablement à la vente à l'EPORA afin de permettre à cette l'entreprise d'occuper les locaux pour une durée maximale de 24 mois non renouvelable à compter du jour de la vente par la SCI à l'EPORA et/ou jusqu'à une date ne pouvant dépasser le 30 juillet 2027.

Le prix d'acquisition est d'un montant total de 950 000,00 € HT (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT). Le régime de la TVA dépendra du statut juridique du vendeur.

Ce prix tient compte de l'avis de France Domaine en date du 7 mai 2025.

Il est rappelé que ce bien sera rétrocédé ultérieurement soit à un porteur de projet, soit à la commune, conformément aux termes de la convention opérationnelle (secteur de la Gare – rue Général de Gaulle) signée entre les parties le 16 mai 2024.

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 3 juillet 2025.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

#### A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- APPROUVER l'acquisition par l'EPORA de la parcelle cadastrée BD 57 sise 20 rue Général de Gaulle
- APPROUVER le prix d'acquisition de 950 000,00 € HT (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT)
- DIRE que ce prix tient compte de l'avis des Domaines en date du 7 mai 2025
- APPROUVER la rétrocession ultérieure du bien, objet de la présente délibération, soit à un porteur de projet soit à la commune aux conditions de la convention opérationnelle (secteur de la Gare – rue Général de Gaulle) signée entre les parties le 16 mai 2024



---

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 09 JUILLET 2025

---

- AUTORISER le Maire, ou tout adjoint délégué à cet effet, à signer tout document afférent à ce dossier

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

**Le secrétaire**  
Claude MARCOLLET

Pour copie conforme

**Le Maire**  
Serge BÉRARD