

EXTRAIT

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2026-02-08

**Validation du principe de cession d'un
terrain communautaire – Zone
d'activités « 4 Chênes – Portes du
Dauphiné » (parcelle AH 256, pôle
services et padels)**

L'an deux mille vingt-six, le 24 février à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni dans l'Auditorium de l'Hôtel communautaire à Colombier Saugnieu, sous la présidence de M. Daniel Valéro.

Date de la convocation : le 18 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 40

Présents (38) :

M. Athenol, Mmes Auquier, M. Bousquet, Mmes Callamard, Carretti-Barthollet, Chabert, MM. Champeau, Chevalier, Collet, Mmes Deliance, Di Murro, Duboisset, M. Dubuis, Mmes Fadeau, Farine, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Mmes Jurkiewicz, Liatard, MM. Marmonier, Mathon, Mecheri, Mercier, Mmes Monin, Moustaid, Nicolier, Notin, Pinton, Reype-Allarousse, M. Ruz, Mme Santesteban, MM. Valéro et Villard.

Absents/excusés (2) : MM. Laurent et Lièvre.

Pouvoirs (1) : M. Laurent donne pouvoir à M. Dubuis.

Secrétaire de séance : Mme Annette Monin.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2025-12-13 du 16 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le principe d'une rétrocession de la parcelle AH 256 (4 860 m²), appartenant à l'EPORA à la suite d'une décision de préemption, à la SARL MSD Groupe (ou à toute société pouvant se substituer) en vue de réaliser un ensemble réunissant des activités de restauration, de séminaire-événementiel et d'activités sportives (cours de padel).

Le projet prévoit la construction d'une emprise couverte de 3 915 m² environ, comptant trois niveaux. Outre les cours de padel, les autres activités se déploieront sur 1 200 m² au total.

Les instances communautaires, ainsi que la commune de Saint Pierre de Chandieu, se sont prononcées favorablement sur cette initiative, qui vient renforcer l'offre de services aux entreprises du secteur et à leurs salariés, tout en favorisant une montée en gamme de la Zone d'Activités.

La cession s'effectuerait conformément aux dispositions de la Convention de Réserve Foncière (CRF) conclue avec l'EPORA, la CCEL et la commune de Saint Pierre de Chandieu le 5 septembre 2024.

EXTRAIT

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2026-02-08

**Validation du principe de cession d'un
terrain communautaire – Zone
d'activités « 4 Chênes – Portes du
Dauphiné » (parcelle AH 256, pôle
services et padels)**

Le foncier serait ainsi cédé par l'EPORA pour un prix intégrant les coûts d'achat, les frais de portage et de gestion.

Divers éléments ont récemment été précisés, et permettent de valider l'ensemble des conditions de la vente de la parcelle AH 256 par l'EPORA :

- Le prix de vente s'élèvera à 930 000 € HT (soit 1 116 000 € TTC). Le paiement s'effectuera selon deux parties (10% à la signature du compromis de vente et le solde à la conclusion de l'acte authentique).
- La promesse de vente prévoira les conditions suspensives habituelles pour ce type de transaction (obtention et purge des autorisations d'urbanisme, mobilisation de financements bancaires, ...).
- Si la destination du bien, telle que définie par la collectivité, est modifiée dans les cinq ans suivant la cession, l'acquéreur sera tenu de rembourser 3% du prix de vente à l'EPORA.
- En cas de revente du bien, dans un état identique, intervenant avant les cinq ans suivant l'acquisition, tout ou partie de la plus-value réalisée (100% en-deçà des deux ans, 50% entre 3 et 5 ans) sera reversée à l'EPORA
- Il sera possible d'augmenter les stationnements desservant le site, initialement évalués évaluées à 65, au regard de ses capacités d'accueil. La possibilité d'utiliser une parcelle contigüe, appartenant à la commune de Saint Pierre de Chandieu, permettra de créer au total plus de 100 places de stationnement.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le prix et les conditions, décrits ci-dessus, de cession de la parcelle AH 256 (4 860 m²), appartenant à l'EPORA, à la SARL MSD Groupe, ou à toute société pouvant se substituer, conformément aux dispositions de la Convention de Réserve Foncière (CRF) conclue avec l'EPORA le 5 septembre 2024, en vue de

EXTRAIT

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2026-02-08

**Validation du principe de cession d'un
terrain communautaire – Zone
d'activités « 4 Chênes – Portes du
Dauphiné » (parcelle AH 256, pôle
services et padels)**

réaliser le projet de création d'un ensemble réunissant des activités de restauration, de séminaire-événementiel et d'activités sportives (cours de padel).

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à prendre toute décision relative à la mise en œuvre de cette décision.

Le Président
Daniel VALÉRO



Commauté de Communes de l'Est Lyonnais

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr