

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Publiée sur le site Internet de la Ville : 18 décembre 2025

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 décembre 2025

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Président : M. Jérémie BREAUD, MAIRE

Secrétaire de séance : Mme Sandrine BERTHET

Membres présents : 33

M. Jérémie BREAUD, MAIRE, Mme Martine CHAREYRE, Mme Marion CARRIER, Mme Valérie BOULARD, M. Pascal MIRALLES-FOMINE, Mme Isabelle DA SILVA, M. Jacques CHAMPIER, Mme Evelyne BRUNET, M. Raphaël SULTANA, Mme Nathalie BRAMET REYNAUD, Mme Linda TABTE, M. Emmanuel MAILLET, Mme Muriel ROBIC, M. Grégory BRUNET, M. Tarik EZ ZAJJARI, M. René SIMILLION, Mme Christiane RIVOIRE, Mme Jacqueline PALLUY, M. Jean-François DELAPIERRE, Mme Françoise KIRASSIAN, M. Stéphane GENIN, Mme Sandrine BERTHET, Mme Sonia GRANDSERRE, Mme Maryam EL GUIZANI, Mme Marie BRUNET, M. Stevens BOBI, Mme Véronique BOUCHER, M. Rémi COURT, Monsieur Djamel BOUABDALLAH, Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO, Mme Stéphanie VELLA, Madame Lucile MOREL, Monsieur Roger MAZANA

Membres ayant donné pouvoir : 5

M. Marc DUBIEF pouvoir à Mme Martine CHAREYRE
Mme Anne-Lise LANSIQUE pouvoir à M. Stevens BOBI
M. Djamel BOUDEBIBAH pouvoir à Madame Lucile MOREL
Mme Anne-Laure BADIN pouvoir à M. Rémi COURT
Madame Claire DURAND MOREL pouvoir à Monsieur Roger MAZANA

Membres absents: 5

M. Fatih DEMIRAY, M. Jean-Baptiste DOZOLME, M. François-Xavier PENICAUD, M. Hervé THIBAUD, Madame Nesrine MECHKAR

Délibération n°20251211DEL51

URBANISME
Accord transactionnel avec la SCI YAYLA

RAPPORTEUR : M. RAPHAËL SULTANA
Mesdames, Messieurs,

La SCI YAYLA, représentée par Monsieur Mehmet Bektas, est propriétaire d'un immeuble situé 8 avenue Gallieni à Bron (parcelle B 2973). Cet immeuble a fait l'objet de travaux de construction délivré le 20 janvier 2022, lequel prévoyait la création d'un logement supplémentaire portant le total à 5 logements (4 existants + 1 créé).

À la suite du dépôt de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT), les services de la Ville ont tenté -sans succès- d'organiser une visite de conformité.

Face au refus manifeste de laisser un agent assermenté pénétrer sur site, un procès-verbal a été dressé depuis l'extérieur de la propriété. Celui-ci a permis de mettre au jour plusieurs non-conformités à l'autorisation d'urbanisme délivrée portant notamment sur les façades et sur le traitement des espaces végétalisés.

Ce procès-verbal initial a pu être complété par un second qui a mis en évidence la présence de 11 logements là où 5 étaient prévus.

Compte tenu de la gravité des faits constatés et du manque total de collaboration de la part du pétitionnaire, une procédure d'astreinte administrative, conformément à la réglementation, a été initiée en novembre 2023.

L'ensemble des titres exécutoires émis (5 pour un montant total de 25 000 €) a fait l'objet d'autant de contestations devant le Tribunal Administratif de Lyon.

En parallèle, la SCI YAYLA a tenté de régulariser la situation en modifiant l'autorisation d'urbanisme initiale. Ainsi, deux permis de construire modificatifs successifs ont été déposés à cette fin par la SCI en 2024. Cependant, ces deux actes ne répondant pas aux règles du PLUh, ils ont l'un comme l'autre fait l'objet d'un arrêté de refus.

Ces deux arrêtés de refus ont également été contestés par la SCI YAYLA devant le Tribunal administratif de Lyon.

En parallèle, des discussions ont été initiées entre les deux parties afin d'envisager une sortie amiable eu égard à la multiplication des recours.

Elles ont abouti à l'approbation d'un projet de protocole d'accord transactionnel dont les éléments principaux sont repris ci-dessous.

En contrepartie de la renonciation par la Ville de Bron à poursuivre toute demande civile concernant les infractions d'urbanisme constatées et de l'engagement à ne pas initier de nouvelles procédures d'astreintes pour les faits régularisés par le permis de construire modificatif à déposer, la SCI YAYLA s'engage cumulativement :

- à se désister de l'ensemble des procédures pendantes devant le Tribunal Administratif relatives à cet immeuble,
- à déposer une demande de Permis de Construire modificatif conforme aux règles du PLUh permettant d'une part de ramener le nombre total de logements de 11 à 9 et d'autre part de corriger les infractions mineures constatées mais non contraires aux règles du PLUh,
- à réaliser les travaux nécessaires pour permettre la délivrance par la Ville d'une attestation de non contestation de la DAACT.
- à verser la somme de 25 000 € correspondant au montant total des astreintes administratives infligées.

Si un de ces engagements n'était pas honoré, le protocole prévoit, en outre, le versement par la SCI YAYLA d'une somme globale et forfaitaire de 50 000 € à titre de clause pénale.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

ID : 069-216900290-20251211-20251211DEL51-DE

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec la SCI YAYLA.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE A L'UNANIMITE le rapport de M. le Maire.

Le Maire,

Jérémie BREAUD