

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 11 décembre 2025

OBJET : ACTIVITE FONCIERE – 15- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS – TULLINS (collectivité garante) – Opération « Ancien couvent des ursulines » - Convention d'opération –

Délibération n° 21

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à midi, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL D) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : **18**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **15**

Administrateurs présents : 8

M. AMADIEU, M. CARDIN, M. CORBET, M. DESPESSE, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, Mme SAURAT

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 7

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. CATTIN à M. MOREAU, M. CLAPPAZ à M. OLLEON, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, M. MATHIEU à Mme SAURAT, M. MOCELLIN à M. DESPESSE, M. QUEIROS à M. AMADIEU

Administrateurs absents et excusés : 3

Mme BARDIN-RABATEL, M. LONGO, Mme MARTIN-GRAND

Jean-Luc CORBET a été nommé secrétaire de séance.

VU l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010 en date du 10 février 2022 actant le 5ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'établissement,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL036 en date du 16 juin 2022, télétransmise en préfecture le 17 juin 2022, organisant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participations aux frais d'étude,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL037 en date du 22 mai 2025, télétransmise en préfecture le 27 mai 2025, modifiant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études définies dans la délibération susvisée,

VU l'avis des domaines en date du 16 septembre 2025 pour l'acquisition de la parcelle AR 467,

Considérant que :

- La commune de Tullins a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné dans le cadre de négociations à mener pour l'acquisition de propriétés privées en vue de la mutabilité du site de l'ancien couvent des ursulines, auparavant occupé par un institut médico-éducatif (IME),
- Ce site d'environ 1ha est libre de toute occupation depuis plusieurs années, il se dégrade avec le temps et pose des problématiques d'intrusion et de sécurité,
- Le projet global porte sur la réalisation d'un programme immobilier comprenant la réhabilitation en logements du bâtiment principal de l'ancien couvent avec démolition de certains bâtiments annexes, un programme immobilier neuf (éventuellement en habitat intermédiaire), la possibilité d'un espace public, la viabilisation de terrains à bâtir pour des maisons individuelles ou jumelées,
- L'accès au site est difficile, la rue desservant ce couvent étant étroite et très en pente. Une des contraintes essentielles de sa transformation est l'aménagement d'un nouvel accès, sûr, lisible et adapté,
- La réalisation de ce nouvel accès nécessite d'acquérir un ensemble de parcelles privées de près de 6000 m²,
- L'opération est découpée en 2 phases d'acquisition,
- La convention annexée ne détaille que le bilan financier prévisionnel de la phase 1, portant sur une propriété nécessaire à l'accès, peu risquée en termes de potentiel de revente,
- Un avenant sera par la suite nécessaire pour intégrer la deuxième phase d'acquisitions et préciser le bilan financier de l'opération globale,

- La commune a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil municipal du 18 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- Valide l'opération « Ancien couvent des ursulines » au titre de l'axe stratégique « répondre aux besoins en logements » du PPI n° 5 en vigueur,
- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à définir les modalités de portage et de cession, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage au plus tard dans les 4 ans qui suivent la signature de ladite convention,
- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 250 000 € HT,
- Prend acte du paiement du prix de revient par la commune de Tullins, dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie de rachat, à compter de l'année 5 (2030) si la cession n'a pas été réalisée avant la fin de l'année 4 (2029). Ce paiement sera versé à l'établissement en 5 annuités de 50 000 € HT à payer de 2030 à 2034,
- Prend acte que le bilan définitif sera actualisé au moment de la cession, ainsi que le solde restant à verser à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ou le trop-perçu à reverser à la collectivité garante.

Conclusions – Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU