

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 26 février 2026**

OBJET : **ACTIVITE FONCIERE-19-** COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BIEVRE EST (collectivité garante) – COMMUNE D'APPRIEU – Opération « Requalification de la zone commerciale Bièvre Dauphine » - Abroge la délibération 25DL088 du 2 octobre 2025 et son annexe

Délibération n° 29

Le vingt-six février deux mille vingt-six à onze heures, 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 : **17**

Administrateurs présents : 11

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CARDIN, M. CATTIN, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme MARTIN-GRAND, M. OLLEON, Mme PANTEL

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

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

Administrateurs absents et excusés : 1

Mme SAURAT

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 la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°25DL088 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 9 octobre 2025, qui est abrogée par la présente délibération,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est en date du 15 décembre 2025, validant le projet de convention ci-annexée,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Apprieu en date du 22 janvier 2026, validant le projet de convention ci-annexée,

Considérant que :

- Le parc d'activités de Bièvre Dauphine joue un rôle central dans le développement économique du territoire intercommunal, dont il est la première zone d'activités,
- La partie commerciale de ce parc d'activités (environ un quart de la superficie totale) est la plus ancienne. Elle se trouve confrontée à des surfaces commerciales vieillissantes en perte d'attractivité avec de piètres performances énergétiques, à une problématique de mitage d'activités industrielles et à des projets d'évolution privés. Aussi, la zone ne répond pas de manière satisfaisante aux dernières évolutions et tendances de consommation des habitants.
- Une mission d'urbaniste en chef pour une étude de requalification de la zone commerciale de Bièvre Dauphine a été lancée par la CCBE en début d'année 2025 avec notamment pour objectif sur le volet foncier : interroger le devenir de la zone commerciale dans un contexte d'évolution des modes de consommation et de raréfaction du foncier, d'engager une stratégie foncière pour entrevoir une mutation urbaine raisonnée. Le projet de requalification a été retenu par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires parmi les 75 lauréats nationaux du plan national de transformation des zones commerciales.
- L'opération avait fait l'objet d'une première phase de contractualisation et d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter de 2015. L'établissement avait ainsi acquis un peu plus de 6 ha de terrains agricoles entre 2016 et 2019. Certains de ces fonciers ayant été recédés depuis à la collectivité garante, l'établissement reste à

ce jour encore propriétaire pour un peu plus de 4ha,

- Les conventions précédentes sont aujourd'hui échues, à savoir la convention d'opération cadre n°01-15 signée le 24 février 2016, les conventions de portage n°2016-31 signée le 1er mars 2017, n°2017-04 signée le 07 avril 2017, n°2017-08 signée le 27 avril 2017, et n°2017-12 signée le 8 juin 2017, ainsi que l'avenant n°2021-09-OPE à la convention d'opération cadre n°01-15 signé le 8 juin 2021,
- Le courrier de M. Le Président de la communauté de communes de Bièvre Est adressé le 14 février 2025 à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné demande à l'établissement de reconventionner pour acquérir l'un des principaux tènements bâtis de la zone, abritant une vingtaine de cellules commerciales, et encadrer les portages échus,
- Les cessions sont soumises à TVA dont le régime applicable sera déterminé au moment de la cession.

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

- Abroge la délibération n°25DL088 en date du 2 octobre 2025, télétransmise en préfecture le 9 octobre 2025,
- Constate l'échéance des conventions d'opération et de portage préexistantes listées ci-dessus,
- Valide l'opération « Requalification de la zone commerciale Bièvre Dauphine » au titre de l'axe stratégique « Attractivité et vitalité économique » 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 14 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 4 053 000 € HT,
- Prend acte d'un paiement fractionné du prix de revient à partir de l'année 2028 par la collectivité garante, soit 3 annuités de 200 000 € à payer sur les exercices 2028 à 2030 inclus et 9 annuités de 237 556 € à payer sur les exercices 2031 à 2039 inclus et ce tant que la cession à un tiers ou à la collectivité en année cible 2035 n'est pas réalisée,
- Prend acte que le bilan définitif sera établi à la cession de l'ensemble des fonciers acquis par l'établissement, 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 : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président
Laurent AMADIEU