

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 15 juin 2023

OBJET : 11 - GRENOBLE ALPES METROPOLE (collectivité garante) – EYBENS - Opération « Secteur Chanas » - Convention d'opération

Délibération n° 13

Le quinze juin deux mille vingt-trois à douze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : 15

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 15

Administrateurs présents : 9

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, M. CATTIN, M. CORBET, M. LONGO, M. MATHIEU, M. MOREAU, M. MOCELLIN, Mme PANTEL.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BELAIR à Mme PANTEL, M. BUSTOS à M. AMADIEU, M. DESPESSE à M. MOREAU, Mme MARDIROSSIAN à M. CORBET, Mme MARTIN-GRAND à M. MOCELLIN, M. QUEIROS à M. LONGO.

Mme Chloé PANTEL a été nommée 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_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Vu la décision de préemption n° n°2023-09-P du Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 21 février 2023,

Considérant que :

- Grenoble Alpes Métropole s'est engagée depuis fin 2018 dans un vaste projet urbain d'envergure dénommé GRANDALPE, territoire urbain d'environ 400 ha qui s'étend sur les communes de Grenoble, d'Echirolles et d'Eybens. Ce grand périmètre a besoin d'évoluer pour mieux répondre aux enjeux sociétaux d'aujourd'hui et de demain. En accompagnement du programme de renouvellement urbain des Villeneuves, GRANDALPE prévoit de devenir une centralité économique majeure à l'échelle métropolitaine, semblable par le niveau de son ambition à celui de la Presqu'île scientifique avec à la clé la création d'emplois et un environnement urbain de qualité ;
- Le projet GRANDALPE s'appuie sur la restructuration urbaine de trois hauts-lieux : le pôle gare à Echirolles, le secteur de Grand-Place et celui d'Alpexpo, situé à proximité du secteur Chanas, objet de la présente délibération ;
- Le tènement foncier objet de la présente convention est ainsi situé à l'Est d'Alpexpo au cœur d'un site de 18 hectares. Le découpage foncier et immobilier de ce vaste site, aujourd'hui fermé sur lui-même et fortement minéralisé (2 260 places de stationnement représentant près de 10 ha de surfaces minéralisées soit environ 54% de la totalité du site) est stratégique pour la mise en œuvre du projet GRANDALPE afin, notamment :
 - De permettre la densification de l'occupation des locaux d'activité existants et optimiser les espaces de stationnement afin de construire de nouveaux locaux et permettre l'accueil d'activités économiques productives.
 - D'amorcer l'aménagement d'ensemble du site avec notamment comme objectifs d'aménagement la désimperméabilisation des sols et l'ouverture du site sur l'extérieur.

- Grenoble-Alpes Métropole a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné début 2023 pour acquérir par préemption et à l'amiable une partie des tènements fonciers et immobiliers cédés par un même propriétaire sur le secteur de GRANDALPE afin de mettre en œuvre son projet de requalification urbaine, défini comme d'intérêt métropolitain.

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

- Valide l'opération « Secteur Chanas » au titre des axes stratégiques « frugalité foncière » et « accompagner les projets de développement économique et touristique des territoires » du Programme Pluriannuel d'Intervention 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 7 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 d'environ 14,8M€ HT et le prévisionnel des recettes équivalent à ce montant.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président



Laurent AMADIEU

