



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 14 novembre 2024**

OBJET : ACTION FONCIERE - 7 - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS (collectivité garante) – VOREPPE – Opération « 15 rue de l'Echaillon » - Convention d'opération

Délibération n° 59

Le quatorze novembre deux mille vingt-quatre à douze 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 : 17
Nombre d'administrateurs présents ou représentés : 15

Administrateurs présents : 13

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL, Mme BELAIR, M. CLAPPAZ, M. CATTIN, M. CORBET, Mme FAURE, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. MOREAU, M. OLLEON, Mme PANTEL, M. TATIN.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 2

M. MOCELLIN à Mme BARDIN-RABATEL, M. QUEIROS à M. CORBET.

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEMPO, M. DESPESSE.

Monsieur 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_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°2022-70-P en date du 1^{er} août 2022 relative aux parcelles cadastrées BL 246 et 247 pour un prix de 780 000 €,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais en date du 24 septembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Voreppe en date du 26 septembre 2024.

Considérant que :

- La communauté d'agglomération du Pays Voironnais a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour acquérir par voie de préemption un tènement immobilier cadastré BL 246 et 247 pour une superficie cadastrale de 1647 m² comportant une maison d'habitation, sis 15 rue de l'Echaillon à Voreppe.
- Le tènement sis 15 rue de l'Echaillon a été acquis par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par acte du 27 octobre 2022.
- L'objet de cette préemption concernait la mise en œuvre de l'opération d'aménagement structurante dit « Chapays-Champ de la Cour » portée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sur la commune de Voreppe et s'inscrivait dans un processus de remembrement foncier et de renouvellement urbain avec les parcelles adjacentes le long de la rue de l'Echaillon.
- L'acquisition des parcelles adjacentes n'ayant finalement pas été validée, une réflexion a été engagée pour la réalisation d'un petit programme collectif intégré à ce quartier pavillonnaire permettant la production de logements comportant une part de logements locatifs sociaux et/ou de BRS avec revente de la maison existante sur le marché privé.

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

- Valide l'opération « 15 rue de l'Echaillon » au titre de l'axe d'intervention « Répondre aux besoins en logements » 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 4 ans qui suivent la date d'acquisition.

- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 815 000 € HT.
- Prend acte qu'un déficit opérationnel de l'ordre de 200 000 € est envisagé et, qu'à ce titre, le dispositif de minoration foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra être sollicité au moment de la cession à hauteur de 10% du prix de revient de l'établissement dans la limite de 49 % du déficit.
- Autorise le directeur de l'établissement à signer la convention d'opération.

NPPV CAPV : M. CATTIN, M. MOREAU.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU