



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 – 8 - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS
(collectivité garante) – MOIRANS – Opération « Quartier Gare » - Convention d'opération

Délibération n° 60

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 CENATTEMPO, M. DESPESE.

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'EPFL 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 convention d'études n°2022-03 en date du 29 octobre 2022 qui confie à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné une mission générale d'études, de stratégie et d'évaluation foncières et immobilières sur le secteur défini par l'OAP « quartier gare »,

Vu la décision de préemption n°2023-43-P en date du 19 juin 2023 relative à la parcelle cadastrée AL 170 pour un prix total de 382 000 €,

Vu la décision de préemption n°2023-42-P en date du 19 juin 2023 relative à la parcelle cadastrée AL 171 pour un prix total de 252 500 €,

Vu le jugement rendu par le juge de l'expropriation en date du 19 janvier 2024 fixant à la somme de 277 000 € le prix d'acquisition du tènement immobilier susvisé cadastré AL 171,

Vu le courrier de Monsieur Le Président de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais en date du 8 juin 2023 validant les conditions de portage pour ces 2 préemptions et pour les acquisitions à venir dans l'ensemble du secteur d'opération,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais en date 29 octobre 2024, validant la convention d'opération et le périmètre d'intervention de l'établissement.

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a déjà acquis deux fonciers par voie de préemption, à savoir par acte du 18 octobre 2023 pour un montant de 382 000 € pour la parcelle cadastrée AL 170 et par acte du 16 avril 2024 pour la parcelle cadastrée AL 171 pour un montant de 277 000 €,
- Les élus locaux souhaitent prioriser l'intervention foncière sur les terrains inscrit dans le périmètre de l'opération car ceux-ci s'avèrent difficilement mutables sans intervention publique (transformation d'un secteur d'habitat pavillonnaire en secteur économique),
- L'avis favorable à cette opération de la commission « Transition écologique » de la CAPV le 7 octobre 2024,
- La délibération du conseil municipal de la commune de Moirans validant la convention de portage est prévue le 14 novembre 2024.

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

- Valide l'opération « Quartier Gare » au titre de l'axe d'intervention « Développement Economique » du Programme Pluriannuel d'intervention n° 5 en vigueur,

- Approuve le projet de convention d'opération ci-annexé visant à définir le périmètre des acquisitions à venir, 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 de 1,815 M€ HT,
- Prend acte qu'un déficit opérationnel de l'ordre de 1,674 M€ HT environ 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 15% 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