

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

OBJET : ACTION FONCIERE - 10 - SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE - SAINT MARCELLIN (collectivité garante) – Opération « Centre Ancien » - Avenant n°1 à la convention d'opération et à la convention Fonds Friches

Délibération n° 62

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. 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'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL 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'Établissement 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'Établissement 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'opération n°2022-03-OPE signée en date du 01 avril 2022,

Vu la convention attributive de subvention relative au Fonds Friches 2021-2022 n°2103666663 notifiée le 30 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Marcellin en date du 12 novembre 2024,

Considérant que :

- La convention d'opération « Centre Ancien », signée le 1er avril 2022 entre l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, vise à permettre à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné d'intervenir sur l'îlot 42-44 Grande Rue à Saint-Marcellin,
- La convention Fonds Friches relative au projet « réhabilitation de l'îlot 42-44 Grande Rue » à Saint-Marcellin signée par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 18 mai 2022 prévoyait l'achèvement des travaux à fin 2024 avec une répartition d'une subvention totale de 590 000 € entre l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (568 000€) et la commune de Saint-Marcellin (22 000€).
- L'acquisition foncière a été retardée suite au décès en 2023 de l'une des propriétaires du 42 Grande Rue. L'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné est devenu pleinement propriétaire de l'ensemble de l'îlot en janvier 2024.
- Les travaux de proto-aménagement du 42 Grande Rue et de sécurisation du 44 Grande Rue seront engagés par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné à compter du début 2025, en vue d'un solde de la subvention Fonds Friches à prévoir d'ici fin 2025. L'objectif est de pouvoir désigner un opérateur privé au premier semestre 2025 pour porter la suite de l'opération de réhabilitation.
- Le propriétaire des garages situés à l'arrière du 42-44 Grande Rue s'est rapprochée de la commune et de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné en vue de la mise en vente de ces garages. Ce tènement, correspondant aux parcelles cadastrées AI 540, AI 442, et AI 515, permettrait de doter le futur projet de logements d'une offre de stationnement, ajoutant ainsi une plus-value à l'opération dans le cadre de sa commercialisation
- L'avancement et l'évolution du projet proposé nécessite un avenant :
 - Permettant de reporter d'un an la demande de solde de la subvention Fonds Friches, fixant ainsi la date maximale de demande de solde au 1er décembre 2025, ainsi que la modification de la répartition entre les deux co-porteurs afin que l'Établissement Public

Foncier Local du Dauphiné puisse bénéficier de l'intégralité de la subvention (590 000 €), l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné portera ainsi les dépenses initialement prévues comme étant à la charge de la commune. L'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné s'étant porté propriétaire de l'ensemble des immeubles, cette nouvelle répartition permet de simplifier la mise en œuvre du projet.

- Autorisant l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné à négocier avec le propriétaire des parcelles AI 540, AI 442, et AI 515, et, le cas échéant, à acquérir les biens concernés.

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

- Approuve le projet d'avenant n°1 à la convention d'opération « Centre Ancien » ci-annexé, afin d'inclure les parcelles AI 540, AI 442, AI 515 dans le projet de réhabilitation de l'îlot 42-44 Grande Rue à Saint-Marcellin, en vue de leur acquisition, sans augmentation de l'enveloppe prévisionnelle globale de l'opération ni de la durée de la convention,
- Prend acte que l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné percevra l'intégralité de la subvention du Fonds Friches, à hauteur de 590 000 €, permettant de couvrir l'ensemble des coûts d'acquisition ainsi qu'une partie des coûts de proto-aménagement de l'opération,
- Autorise le Directeur de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné à signer l'avenant n°1 à la convention Fonds Friches 2021-2022 n°2103666663 relative au projet « réhabilitation de l'îlot 42-44 Grande Rue » à Saint-Marcellin, ci annexé.

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU