



la vie des territoires, l'avis des projets.

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
Séance du 13 février 2025**

OBJET : ACTIVITE FONCIERE- 9- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MASSIF DU VERCORS (collectivité garante) – VILLARD-DE-LANS – Opération « ZONE D'ACTIVITE LES GEYMONDS » - Convention d'opération –

Délibération n°15

Le treize février deux mille vingt-cinq à onze heures trente, 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 : **16**

Administrateurs présents : 10

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. DESPESSE, Mme FAURE, M. MOREAU, M. MOCELLIN, M. OLLEON, Mme SAURAT

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 6

Mme BARDIN-RABATEL à Mr MOCELLIN, Mme MARDIROSSIAN à Mr CORBET, Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. AMADIEU, M. MATHIEU à M. DESPESSE, M. CATTIN à M. MOREAU

Administrateurs absents et excusés : 2

Mme CENATIEMPO, M. LONGO

Monsieur Anthony MOREAU 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 (PPI) 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,

Considérant que :

- La Communautés de Communes du Massif du Vercors (CCMV) a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sur le développement de la zone d'activité économique « Les Geymonds » située aux Plans afin de consolider la stratégie foncière du territoire sur son volet économique,
- Il ressort de l'ensemble des études menées par la CCMV un enjeu de maîtrise foncière de la parcelle la parcelle cadastrée AL 56, d'une superficie cadastrale de 25 860 m², sise lieu-dit « Aux Plans » sur la commune de Villard-de-Lans, qui constitue la dernière réserve foncière dédiée à l'implantation d'industries productives et artisanales à l'échelle du territoire,
- Ladite parcelle est fléchée à vocation économique dans le PLU-I-H (plan local d'urbanisme intercommunal et son volet habitat), classée en zone AUEg2 (zone à vocation économique) et concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (VDL9_Geymonds II) qui encadre l'aménagement de cette parcelle en cohérence avec le reste de la ZAE et les objectifs de la CCMV de sobriété foncière, préservation du paysage, développement des mobilités actives. Cette orientation d'aménagement et de programmation introduite par la modification n°2 du PLUi-H a été approuvée par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2025.
- La communauté de communes du massif du Vercors a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil communautaire du 21 février 2025,
- La commune de Villard-de-Lans a prévu de délibérer sur cette convention lors de son conseil municipal en date du 20 mars 2025,

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

- Valide l'opération « zone d'activité Les Geymonds » au titre de l'axe d'intervention « attractivité et vitalité économiques » 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 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 680 000 € HT,
- Valide, dans l'hypothèse d'un déficit foncier, le principe d'une minoration foncière par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 15% du prix de revient dans la limite de 49% du déficit (pour un projet 100% en développement de l'activité économique),

- Prend acte, de la mise en place d'un paiement fractionné du prix de revient provisionnel sur les exercices 2029 à 2031 inclus (3 annuités) pour un montant d'annuité de 150 000 €,
- Prend acte que le reste à charge sera défini à la cession sur la base du prix de cession retenu et en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier,
- Prend acte que le montant de la TVA sera défini à la cession, du bien sur la base d'une TVA sur marge et sera réglée par l'acquéreur à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné.

NPPV : M. ARNAUD

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU