



la vie des territoires, l'avis des projets.

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 23 mai 2024

OBJET : 6 - GRENOBLE-ALPES-METROPOLE – COMMUNE DE SAINT-EGREVE (collectivité garante) – Convention d'opération « 7-23 avenue du général de Gaulle »

Délibération n° 6

Le vingt-trois mai 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 : 14

Administrateurs présents : 11

M. AMADIEU, Mme BELAIR, M. BUSTOS, M. CLAPPAZ, M. CORBET, M. LONGO, Mme MARDIROSSIAN, M. MOCELLIN, M. MOREAU, M. PENET, M. TATIN.

Administrateurs absents ayant donné pouvoir : 3

Mme PANTEL à Mme BELAIR, M. QUEIROS à M. BUSTOS, M. DESPESSE à M. MOCELLIN.

Administrateurs absents : 3

Mme BARDIN-RABATEL, Mme MARTIN-GRAND, Mme THERY

Monsieur Franck LONGO a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

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 délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Egrève en date du 10 avril 2024 approuvant la convention d'opération "Avenue du général de Gaulle",

Considérant que :

Le secteur situé entre le 7 et 23 avenue du général de Gaulle d'une superficie d'environ 1 hectare est situé le long de l'avenue Général de Gaulle, axe principal de desserte routière de la commune, également support de la ligne de tramway E. Compte tenu de sa situation en proximité immédiate du tramway, au sein d'une polarité urbaine, ce secteur est porteur d'un fort enjeu de renouvellement et d'intensification urbaine. A ce titre, la création d'une OAP sectorielle dans la modification n°2 du PLUi permet d'encadrer le renouvellement urbain de l'îlot. Ses orientations visent à articuler enjeux urbains et environnementaux, en préservant la qualité paysagère et écologique du site tout en permettant l'accueil de nouveaux logements et commerces.

Dans ce contexte, la Commune sollicite l'intervention de l'epfl du Dauphiné pour faciliter la mise en œuvre de l'opération « Général de Gaulle » au titre de l'orientation n°5 « réponse aux besoins en logements » du Programme Pluriannuel d'intervention en vigueur de l'epfl.

A ce titre, il est proposé une convention d'opération entre l'epfl du Dauphiné, Grenoble-Alpes Métropole et la Commune de Saint-Egrève conclue pour une durée de 7 ans qui vise à définir les conditions d'intervention de l'epfl à savoir :

- Une première phase d'intervention sur le court terme concernant 3 tènements cadastrés section AY n°380,381,200,196,197,191,198 et 199 d'une superficie de 2 400 m²,
- Et un périmètre élargi de veille sur les parcelles cadastrées section AY n°187 et 398 d'une superficie de 2 442 m²

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

- Valide l'opération « Avenue du général de Gaulle » 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 7 ans suivant la signature de la convention,
- Valide l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à supporter par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à hauteur de 1 220 000 € HT environ pour la première phase d'intervention et 1 577 000 € HT environ concernant le périmètre élargi de veille.
- Prend acte que le dispositif de minoration foncière de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra être sollicité au moment de la cession à hauteur de 49% du déficit foncier dans la limite de 10 ou 15% du prix de revient de l'opération de portage foncier supporté par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Autorise le directeur de l'EPFL à signer la convention d'opération,

NPPV : M. AMADIEU

Conclusions : adoptées à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Président

Laurent AMADIEU



