

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Communauté de communes de la vallée du Garon



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2022-63

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept septembre, à 21h00.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le 21 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, à Montagny, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Mme Corinne Jeanjean

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 32

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 3

Nombre de conseillers communautaires absents : 2

PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, Mmes Marie DECHESNE, Clémence DUCASTEL, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Jean-Philippe GILLET, Mme Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Audrey PLATARET, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Daniel SERANT, Mme Claire REBOUL, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON

ABSENTS REPRESENTES :

Mme Agnès BERAL donne pouvoir à M. Pierre FREYSSINET

Mme Laurence BEUGRAS donne pouvoir à M. Lionel BRUNEL

M. Dominique CHARVOLLIN donne pouvoir à Mme Patricia GRANGE

ABSENTS :

M. Martial GILLE

M. Erwan LE SAUX

Délibération publiée le 3 octobre 2022

Objet : Convention de veille et de stratégie foncière Vourles / EPORA (établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) / CCVG

Vu le rapport par lequel Mme Françoise GAUQUELIN expose ce qui suit :

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

A ce titre, l'EPORA accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La CCVG a souhaité poursuivre le partenariat engagé avec l'établissement public pour servir des projets d'aménagement sur son territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA. A cette fin, elle s'est engagée dans la signature d'un protocole de coopération (délibération du 28 juin 2022). L'EPORA s'engage à associer l'Intercommunalité à la signature des conventions d'intervention foncière sollicitée par les communes membres. Par parallélisme, l'EPORA associera systématiquement à la signature la commune membre sur le territoire de laquelle l'Intercommunalité souhaite mener un projet foncier relevant de sa compétence.

Réciproquement, l'Intercommunalité s'engage à intervenir à la signature des conventions d'intervention foncière de l'Etablissement avec les communes membres de son territoire, chaque fois qu'il est nécessaire de démontrer la cohérence de l'intervention de l'établissement avec une politique publique de compétence intercommunale.

En particulier, l'Intercommunalité s'engage à intervenir à la signature des conventions d'intervention foncière lorsque :

- Elle est compétente en matière de PLH et que la convention se situe sur l'axe 1 d'intervention de l'EPORA (logement) ;
- Pour toutes les conventions d'intervention foncière couvrant des secteurs économiques d'intérêt intercommunal ou des secteurs de projets d'aménagement de compétence intercommunale.

A ce titre, la commune de Vourles, la CCVG et l'EPORA souhaitent s'engager dans la signature d'une convention de veille et de stratégie foncière (CVSF), qui a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et les collectivités pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière des collectivités et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

Les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.

Dans le cadre des présentes, les collectivités et l'EPORA assurent une veille foncière. L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la Collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. Il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la Collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu aux présentes.

La Convention de Veille et de Stratégie Foncière est instaurée sur l'ensemble du territoire communal. La durée de la présente convention est fixée à 6 ans à compter de sa signature.

Le montant maximum d'encours, c'est-à-dire de dépenses stockées rattachées à la présente convention est fixé à 1 500 000 €.

Considérant la délibération de la commune de Vourles n°2022-041 du 30 juin 2022, portant déclaration d'intention pour la signature de ladite convention,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants

APPROUVE la convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Vourles, la CCVG et l'EPORA n°69C085 ;

AUTORISE la présidente à signer la convention n°69C085 et à donner les suites utiles au dossier.

Extrait certifié conforme,
La présidente,
Françoise GAUQUELIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)