RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Communauté de communes de la vallée du Garon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2023-02

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le 24 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire, à Brignais, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Grégory NOWAK

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37
Nombre de conseillers communautaires présents : 29
Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 7
Nombre de conseillers communautaires absents : 1

PRESENTS :
MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, , MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, Mmes Marie DECHESNE, , MM. Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mme Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes, Audrey PLATARET, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Daniel SERANT, Mme Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON

ABSENTS REPRESENTES :
Agnès BERAL donne pouvoir à Pierre FREYSSINET
Josiane CHAPUS donne pouvoir à Françoise GAUQUELIN
Clémence DUCASTEL donne pouvoir à Damien COMBET
Ernest FRANCO donne pouvoir à Catherine STARON
Christine MARCILLIERE donne pouvoir à Jean-Philippe GILLET
Pascale MILLOT donne pouvoir à Thierry DILLENSEGER
Claire REBOUL donne pouvoir à Patricia GRANGE

ABSENTS :
Christiane CONSTANT

Publiée le 06 février 2023

Objet : Convention opérationnelle Millery/ Epora/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).

La commune de Millery, la CCVG et l'EPORA ont signé une convention d'études et de veille foncière le 17 octobre 2016 pour une durée de 4 ans. Prolongée de 2 ans en date du 1er février 2021, cette convention 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 et assurer une veille foncière sur le territoire communal. Dans ce cadre, l'EPORA a acquis des propriétés destinées au projet d'aménagement du centre-bourg de la commune dans un objectif de maitrise du développement et de la densification.

Ainsi, l'EPORA a acquis en avril 2019 le bien "JEAN", d'une surface totale de 4 399 m², pour un montant de 874 000 €, à la suite de l'exercice d'un droit de délaissement et d'une procédure judiciaire.

Ce montant comprenait 794 430 € de coût d'acquisition auquel s'ajoute 80 443 € d'indemnités de réemploi liée à la procédure judiciaire.

Le bien est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec une servitude de mixité sociale de 50 %. L'OAP prévoit une opération mixte intégrant des logements collectifs intermédiaires et des logements individuels groupés.

Suite à une négociation amiable avec l'opérateur LAMOTTE, il est prévu une cession de ce foncier pour le développement de 1780 m² de surface de plancher décomposée en 20 logements (10 pour de l'accession et 10 logements locatifs aidés - dont les typologies respecteront les clés de répartition approuvées dans le cadre du PLH - à savoir 30 % minimum PLAI, 15% maximum PLS, 55% PLUS). Un rez de chaussée de 140 m² sera dédié à l'implantation d'une micro-crèche. La commune de Millery a autorisé l'EPORA à céder ce ténement à l'opérateur via une délibération en date du 15 décembre 2022.

Afin de poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre des conventions antérieures, il est aujourd'hui nécessaire de s'inscrire dans une convention opérationnelle tripartite EPORA, Millery et CCVG (ci-jointe en annexe). Cette convention vient préciser le prix de revient estimatif de l'opération (environ 901 200 € HT).

Le déficit opérationnel est estimé à 56 200 €, pris en charge pour moitié par l'EPORA (fond SRU) et pour l'autre moitié par la commune de Millery.
La convention est conclue pour une durée de 2 ans à compter de sa date de signature.

Considérant la délibération de la commune de Millery du 15 décembre 2022, portant approbation et autorisation de signature de ladite convention,

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

APPROUVE la convention opérationnelle entre la commune de Millery, la CCVG et l'EPORA n°69C090,

AUTORISE Monsieur Damien Combet à représenter la Présidente pour signer la convention n°69C090 et à donner les suites utiles au dossier,

Extrait certifié conforme,

Signé le, 01/02/2023,
GAUQUELIN Françoise

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)