



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-59

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai, à 20h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt et un mai 2024, s'est réuni en session ordinaire, à Chaponost, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Jean-Marc BUGNET

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37
Nombre de conseillers communautaires présents : 32
Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 4
Nombre de conseillers communautaires absents : 1

PRESENTS :

Mme Monia BEN SLAMA, MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Mme Josiane CHAPUS, M. Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, MM. Jérôme CROZET, Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Martial GILLE, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Mmes Claire REBOUL, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON, M. Roland WILPUTTE.

ABSENTS REPRESENTES :

Dominique CHARVOLIN donne pouvoir à Patricia GRANGE
Marie DECHESNE donne pouvoir à Anne-Claire ROUANET
Thierry DILLESEGER donne pouvoir à Catherine STARON
Jean-Louis GERGAUD donne pouvoir à Pierre FOUILLAND

ABSENTS :

Lionel BRUNEL

Publiée le 03 juin 2024

Objet : Convention opérationnelle Millery/ Epora/ CCVG – Avenant n°1

Vu le rapport établi par Mme Françoise Gauquelin:

L'ÉPORA 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'ÉPORA 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 a acquis des propriétés destinées au projet d'aménagement du centre-bourg de la commune de Millery dans un objectif de maîtrise du développement et de la densification.

Le bien faisant l'objet du présent projet a été acquis par l'EPORA en 2019 après une longue procédure de délaissement engagée depuis 2015. A la demande de la Commune, un compromis a été signé avec un opérateur privé en 2023 en vue de la réalisation d'un programme de 20 logements dont 10 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession privée.

Une convention opérationnelle en date du 9 février 2023 a permis d'envisager la cession du tènement à cet opérateur avec un déficit prévisionnel partagé à part égale entre l'EPORA via la mobilisation du fond SRU et la commune de Millery. Au regard du contexte du marché immobilier à la date de conclusion des présentes, l'opération initiale n'est plus viable pour le promoteur qui souhaite se désengager au profit d'un bailleur social. Dans l'objectif de voir aboutir le projet au cours de la période triennale 2023-2025, ce dernier reprend le même projet mais fait évoluer la programmation en transformant les 10 logements en accession libre en 10 logements BRS (bail réel solidaire). Ces modifications de programme ont un impact défavorable sur la charge foncière admissible par l'opération.

Toutefois, en application de la délibération n°21/066 du Conseil d'administration de l'EPORA en date du 28 mai 2021, le déficit foncier peut être intégralement pris en charge par l'EPORA grâce à la mobilisation du fond SRU.

Le présent avenant à la convention opérationnelle a par conséquent pour objet :

- De modifier le bilan prévisionnel initial afin de permettre l'absorption de 100 % du déficit foncier par le fond SRU au regard de l'évolution de la programmation, devenue 100 % sociale,
- De prolonger la durée de validité de la convention de 12 mois,
- De modifier le bilan prévisionnel de l'opération, pour indiquer un montant total des dépenses prévisionnelles de 904 000 € HT, un montant total des

recettes prévisionnelles de 630 000 € HT et un déficit prévisionnel d'opération pris en charge par le fond SRU de 274 200 € HT.

- De modifier l'annexe 4 de la convention relative à la minoration SRU.

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

APPROUVE l'avenant n°1 à 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 l'avenant n°1 à la convention n°69C090 et à donner les suites utiles au dossier.

Extrait certifié conforme,

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)