



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 AVRIL 2024

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE RÉSERVE FONCIÈRE (EPORA - CCVG - VILLE)
ENTRÉE NORD - RUE GÉNÉRAL DE GAULLE
Approbation et autorisation de signature

N°2024_050

Date d'affichage de la liste des délibérations : **12 avril 2024**

Date de transmission en Préfecture : **12 avril 2024**

Date de mise en ligne : **12 avril 2024**

Date de la convocation du Conseil municipal : **2 avril 2024**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : **33**

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Marie DECHESNE**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Nicolas KELEN - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Guy BOISSERIN - Jean-Philippe SANTONI - Christophe GALLAY - Béatrice VERDIER - Florence RICHARD - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Erwan LE SAUX - Marie DECHESNE - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Laurence BEUGRAS - Isabelle WEULERSSE - Lionel CATRAIN

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Christine MARCILLIERE (à Jean-Philippe GILLET) - Sophie REYSSET (à Catherine PEREZ) - Jessica DIONISIO (à Anne-Claire ROUANET) - Lionel BRUNEL (à Sylvie GUINET) - Christiane CONSTANT (à Lionel CATRAIN)



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 AVRIL 2024

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

Dans le cadre de l'article L 321-1 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, il 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, ainsi qu'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, à son concessionnaire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

La présente convention de réserve foncière vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre des conventions successives de veille et de stratégie foncière dont la dernière date du 13 janvier 2022. Aussi, dans ce secteur élargi autour de la Gare, trois biens ont été saisis par opportunité respectivement en 2018, 2019 et 2020.

Par le biais d'une étude conduite par l'EPORA en 2023, la commune a préfiguré le devenir du secteur de la Gare en envisageant une sortie phasée de plusieurs programmes de logements et en organisant son intervention en termes d'espaces et d'équipements publics.

L'assiette foncière, objet de la présente convention de réserve foncière, représente un site à enjeux au regard du futur développement de la commune. Elle couvre un ensemble de parcelles situées au nord de la rue Général de Gaulle, sur une superficie d'environ 15 400 m². Il s'agit d'un tissu urbain hétérogène, composé pour une très grande partie de locaux d'activité de diverses époques, principalement occupés pour du stockage de matériaux.

Aucun projet d'aménagement n'est envisagé à court terme. Il s'agit donc de se donner la possibilité de maîtrise foncière en cas de mutations dans ce secteur stratégique afin, entre autres, d'encadrer la densification du site. D'autres outils, notamment d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont également étudiés afin d'assurer la maîtrise du projet.

Seule la parcelle BD 132, acquise en 2018, est transférée dans la présente convention. L'ensemble des recettes et des dépenses engagées sur ce bien seront donc désormais rattachées à la présente convention.

La parcelle BD 56, acquise en 2020, sera intégrée dans une convention opérationnelle qui fait l'objet d'une délibération distincte. Enfin, la cession à la commune du bien cadastré BD 51 et 52 acquis en 2019 est organisée en 2024.

La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans. La commune est engagée à racheter les terrains acquis par EPORA dans le cadre de la présente convention à l'issue de celle-ci.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 AVRIL 2024

Compte tenu de l'ancienneté du portage de la parcelle BD 132, il sera procédé aux avances de remboursement en 2027 (300 000€), en 2028 (100 000 €) et en 2029 (100 000 €).

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 4 avril 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- APPROUVER le projet de convention entre la commune de BRIGNAIS, la Communauté de communes de la vallée du Garon (CCVG) et l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) déterminant les modalités de coopération instituées pour la constitution de réserves foncières dans le quartier de la Gare, entrée Nord - rue Général de Gaulle
- APPROUVER la rétrocession des biens acquis par EPORA dans le cadre de la présente convention, soit à un porteur de projet soit à la commune aux conditions prévues dans la convention
- DIRE que, compte tenu de l'ancienneté du portage de la parcelle BD 132, il sera procédé aux avances de remboursement de 300 000 € en 2027, 100 000 € en 2028 et 100 000 € en 2029
- AUTORISER le Maire ou tout adjoint délégué à signer ladite convention ou tout document se rapportant à ce dossier

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire

Marie DECHESNE

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD