

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2011

DELIBERATION N° 11/093

**Fin d'activité de l'EPANI
Gestion des terrains appartenant à l'Etat situées sur les Communes de :
Saint- Quentin-Fallavier (ZAC de Chesnes la Noirée)
et Villefontaine (ZAC de Saint Bonnet Centre).**

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes,

Vu le Décret modifié 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu le Programme Pluriannuel d'intervention 2009-2013, approuvé par la délibération n° 09/028 du Conseil d'Administration en date du 2 novembre 2009,

Considérant :

- que l'Etat possède, sur le territoire de la CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère), diverses parcelles situées dans le périmètre des zones d'aménagement concerté dont la mise en œuvre était assurée par l'EPANI (Etablissement Public d'Aménagement Nord-Isère),
- que l'EPANI doit cesser son activité au 31 décembre 2011, et qu'une négociation a été engagée entre l'Etat, la CAPI et l'EPANI, pour définir les modalités de transfert à la CAPI ou son aménageur des parcelles situées dans le périmètre des zones d'aménagement concerté, afin de donner les moyens à cette collectivité de poursuivre son développement,
- que l'Etat possède en particulier les parcelles listées en annexe, situées secteur Pierre Milliaire à Saint-Quentin-Fallavier, d'une contenance de 5,8 ha environ, et les parcelles listées en annexe secteur Le Léman à Villefontaine, d'une contenance de 10 ha environ sur lesquelles subsistent des risques de pollution, raison pour laquelle la CAPI n'a pas souhaité les reprendre en l'état,
- que ces parcelles, même restant propriété de l'Etat, ne peuvent demeurer sans gestionnaire local,

- que l'EPORA peut faire bénéficier les collectivités publiques des compétences qu'il possède en matière foncière, de dépollution, et de pré-aménagement,
- qu'il est opportun dans ces conditions que l'EPORA assure, pour le compte de l'Etat, la gestion de ces parcelles dans l'objectif d'en permettre l'aménagement ultérieur, en accord avec la collectivité locale et son aménageur,
- que, malgré l'existence de risques de pollutions, les parties souhaitent déterminer une valeur de marché et un projet concernant ces parcelles, justifiant ainsi leur acquisition par l'EPORA dans le cadre d'une convention opérationnelle avec la CAPI,

Sur proposition du Président,

1 Mandate le Directeur Général pour accepter la gestion des parcelles visées appartenant à l'Etat,

2 Autorise le Directeur Général à signer toutes conventions utiles avec la CAPI et les représentants de l'Etat dûment mandatés à cet effet, en vue de définir les modalités de gestion et de disposition desdites parcelles, lesquelles devront notamment prévoir :

- objectif de la convention : sauf impossibilité financière résultant du bilan prévisionnel d'aménagement, l'objectif de l'opération consiste à vendre les terrains à la CAPI ou son opérateur SARA, ou un aménageur ou opérateur désigné par eux ou choisi après mise en compétition, en retenant une durée de portage d'une durée de 3 ans, prolongeable deux fois d'un an, et d'une décote maximale de 40 %.
- En cas d'impossibilité financière résultant du bilan prévisionnel d'aménagement l'Etat restera propriétaire des terrains.
- modalités de gestion des terrains avant cession : les terrains resteront appartenir à l'Etat, ils seront gérés pour son compte par l'EPORA. Les coûts induits par leur gestion par l'EPORA seront imputés au bilan d'aménagement.
- étude du pré-bilan d'aménagement : l'EPORA procèdera à une expertise des risques de pollution affectant ces terrains, et en présentera le résultat à la CAPI et aux représentants de l'Etat dans un délai de 18 mois de la remise des terrains. Au vu du résultat des études, et notamment des coûts prévisionnels de dépollution, la CAPI et l'EPORA élaboreront conjointement un programme d'aménagement, assorti d'un pré-bilan d'aménagement de référence. Le coût des études correspondantes sera imputé aux charges du bilan d'aménagement.
- aménagement : le programme d'aménagement ayant été arrêté en accord avec la collectivité, le projet de cession des terrains pourra intervenir directement avec la CAPI ou SARA si le bilan financier prévisionnel correspond aux prévisions à fin d'activité établies par l'EPANI et figurant en annexe au projet de convention. A défaut, le projet de cession devra faire l'objet d'une mise en compétition auprès d'aménageurs ou de constructeurs, la CAPI, directement ou pour le compte ou de SARA, conservant ensuite toute possibilité d'exercer son droit de priorité. Aucune participation au coût d'équipement de la zone ne sera exigée au titre de l'article L 311.4 du Code de l'Urbanisme. Une convention entre la CAPI et l'EPORA actera de ces dispositions.
- disposition : les opérations de disposition portant sur ces biens et réalisées pour le compte de l'Etat devront avoir reçu l'accord préalable du service des Domaines de l'Isère

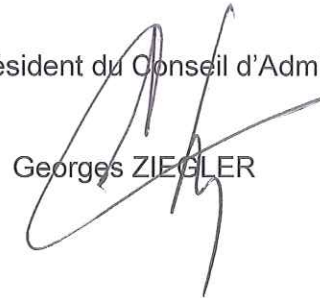
- résolution des litiges : en cas de litige, l'EPORA et la CAPI se rapprocheront afin de définir les modalités permettant de résoudre les difficultés rencontrées.

Le Directeur Général



Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration



Georges ZIEGLER

Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales



Marc CHALLEAT