

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2015

DELIBERATION N°15/241

Avenant à la convention opérationnelle avec la Ville de Villefranche sur Saône

Quartier Montplaisir

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

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la délibération 14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 relative aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020, approuvé par la délibération n°14/073 du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2014,
- VU la Convention opérationnelle approuvée par délibération N°10/009 du Conseil d'Administration du 3 mars 2010 et signée le 14 avril 2010, entre la ville de Villefranche sur Saône et l'EPORA.

Considérant :

- que la convention opérationnelle susvisée, passée courant 2010, prévoit les modalités suivantes pour la cession des fonciers à la collectivité :
 - a) Sites bâtis dégradés à démolir : 60 % du prix de revient, sauf si le marché immobilier permet de supporter un prix supérieur.
 - b) Sites bâtis en bon état : 100 % du prix de revient
 - c) Sites bâtis dégradés à conserver mais nécessitant une intervention : Prix de revient moins la valeur des travaux sans que ce prix soit inférieur à 60 % du prix de revient du bien
 - d) Sites fonciers non bâtis : 100 % du prix de revient
 - e) Sites fonciers ayant nécessité une intervention de l'EPORA : Prix de revient moins la valeur des travaux sans que ce prix soit inférieur à 60 % du prix de revient du bien.

- que le terrain ENGIE (ex-Gaz de France) à acquérir pour un montant de 3 M€ (y compris coûts de dépollution mais hors cout des travaux de déconstruction), peut être considéré comme appartenant à la catégorie a ou à la catégorie d selon que le propriétaire aura ou non réalisé les travaux de déconstruction et de dépollution en tant que maître d'ouvrage avant que l'établissement ne devienne propriétaire du tènement,
- que, par souci d'homogénéité avec le reste du périmètre qui lui a été confié, la collectivité demande aujourd'hui à l'EPORA d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition, dont la réalisation permettra les premières implantations concrètes et significatives sur la ZAC Montplaisir, ainsi que la coordination générale des autres interventions prévues sur ce terrain,
- qu'à tout le moins, compte tenu du délai écoulé depuis la convention initiale, il convient dans la situation désormais souhaitée par la collectivité, de chercher à se rapprocher des modalités de cession aujourd'hui prévues par le PPI 2015-2020, lesquelles ne peuvent pour autant pas être appliquées de façon rétroactive,
- qu'une négociation a, dans ces conditions, été ouverte avec la commune de Villefranche sur Saône,

Sur proposition du Président,

- autorise le Directeur Général à acquérir le terrain ENGIE (GdF) nécessaire à la réalisation de l'opération Montplaisir dans les conditions suivantes, qui feront l'objet d'un avenant à la convention initiale :

- acquisition du terrain dans son état actuel,
 - réalisation des travaux de démolition sous la maîtrise d'ouvrage et le contrôle de l'EPORA devenu entre temps propriétaire,
 - organisation par l'EPORA de la coordination générale du chantier et sa coordination particulière avec ENGIE (GdF), à qui, en qualité de représentant du dernier exploitant au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, il incombe de réaliser les travaux de dépollution,
 - à titre exceptionnel, pour tenir compte du contexte particulier à cette grande opération et des conditions initiales consenties à la collectivité, application lors de la cession d'une minoration égale à 25% du montant total de l'acquisition et des travaux de mise en état de la parcelle concernée.
- compte tenu de l'urgence de régler une affaire qui conditionne le bon démarrage de la ZAC Montplaisir, autorise, en tant que de besoin, le Directeur Général à consigner auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les sommes nécessaires à l'acquisition du terrain ENGIE (GdF).

Le Directeur Général

24 NOV. 2015

Le Président du Conseil d'Administration

Jean GUILLET

Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation

Georges ZIEGLER

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Guy LEVI