

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 NOVEMBRE 2018

DELIBERATION N°18/132

Avenant N°3 à la Convention Opérationnelle entre la Commune de Ruy-Montceau, la CA Porte de l'Isère et l'EPORA Fiche Thévenet, rue de la Salière (N002)

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 n°17-168 du Conseil d'Administration du 1^{er} décembre 2017 relative aux délégations accordées au Bureau et 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, et sa mise à jour approuvée par la délibération n°18/008 du Conseil d'Administration en date du 9 mars 2018,
- VU les lois relatives :
 - à la solidarité et au renouvellement urbain,
 - à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013,
 - à l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- VU la délibération n°18/011 relative aux modalités d'utilisation des fonds SRU dans le cadre des opérations foncières visant la production de logements locatifs sociaux en territoires déficitaires,
- VU le courrier de Monsieur le Préfet du Département de l'Isère en date du 28 novembre 2018,
- VU la Convention opérationnelle entre la Commune de Ruy-Montceau, la CA Porte de l'Isère et l'EPORA, relative à la friche Thévenet, rue de la Salière, approuvée par délibération n°10-022 du Conseil d'Administration du 1^{er} juillet 2010 et signée le 23 novembre 2010 ; l'avenant N°1 approuvé par délibération n°14-085 du Conseil d'Administration du 4 décembre 2014 et signé le 16 avril 2015 ; l'avenant N°2 approuvé par délibération 15-240 du Conseil d'Administration du 20 novembre 2015 et signé le 29 février 2016.

Considérant que :

- ✓ L'opération de requalification des biens intégrés au périmètre dit de « la friche Thévenet » vise la production d'une offre de logements à forte proportion de logements locatifs sociaux ;
- ✓ Cette opération a été menée dans un cadre partenarial large, intégrant la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et l'Etat, en vue d'aboutir à une production concourant aux objectifs de la période triennale en cours ;

- ✓ Un Contrat de Mixité Sociale a été souscrit entre la commune de Ruy-Montceau et l'Etat en vue de programmer la production de logements sociaux sur la période triennale en cours, qui intègre l'opération de la « friche Thévenet » qui contribue significativement à la réalisation de l'objectif de production ;
- ✓ Le bilan de l'opération, en sus d'intégrer des charges exorbitantes et exceptionnelles liées aux travaux de requalification foncière, est fortement impacté par la forte proportion de logements locatifs sociaux ;
- ✓ En conséquence, la charge foncière qu'il est possible d'attendre dans cette opération restera en deçà des 60% du prix de revient de l'opération et que le reste à charge des collectivités restera important ;
- ✓ L'opération est éligible à l'affectation de fonds SRU au sens de la délibération n°18/011 ;
- ✓ Les enjeux de l'opération, rappelés ci-avant, sont de nature à justifier une affectation de fonds SRU dérogatoire aux règles de droit commun, sous réserve de l'accord de Monsieur le Préfet du Département de l'Isère ;
- ✓ Monsieur le Préfet du Département de l'Isère a rendu un accord en date du 28 novembre 2018 pour affecter la somme de 200 000 € de fonds SRU à l'opération.

Sur proposition du Président :

- ✓ Prend acte du déficit prévisionnel de l'opération évalué à 1.165.400 € HT et du montant prévisionnel du coût de l'opération de requalification évalué à 1.655.400 € HT environ, frais annexes inclus ;
- ✓ Considère opportun la prise en charge du déficit de l'opération par la mobilisation du fonds SRU, à hauteur de 200.000 € ;
- ✓ Approuve l'Avenant n°3 à la convention à passer entre la Commune de Ruy-Montceau, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et l'EPORA ;
- ✓ Mandate la Directrice Générale, dans les limites de la délibération 14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 précitée, à l'effet signer cette convention.

La Directrice Générale

 Florence HILAIRE

Pour Le Préfet de la Région
 Auvergne Rhône-Alpes et du
 Département du Rhône

Le Secrétaire général
 pour les affaires régionales
 Auvergne-Rhône-Alpes
 Pascal MAILHOS

Guy LÉVI

Le Président
 du Conseil d'Administration

Hervé REYNAUD

0 6 DEC. 2018