

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2023

DELIBERATION N°23/117

**LANCEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE SUR LA COMMUNE de SONNAY (38)**

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 Code de l'Urbanisme et notamment l'articles L321-4 et l'article L321-1 portant sur les missions des Etablissements Publics Fonciers ;
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU la Délibération n°19-108 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2019 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général ;
- VU la convention opérationnelle « 00B132 » délibérée par le conseil d'administration de l'EPORA ce jour ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de SONNAY en date du 13 juin 2023 par laquelle il sollicite que l'EPORA sur le périmètre de la convention porte le dossier de DUP "Friche Giraud » et le dossier parcellaire près de la préfecture du Rhône dans le cadre de la convention opérationnelle ;
- Vu la notice explicative, le dossier d'enquête publique et le dossier parcellaire joints ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que :

Dans le cadre d'une opération de reconquête d'une friche située dans la commune de SONNAY pour une superficie totale de 57 599 m², la commune de SONNAY souhaite une requalification de cet espace situé en plein cœur du Centre-village. La friche détenue environ pour moitié par les héritiers de Monsieur Marc Giraud représente une superficie importante du centre de la commune qui aujourd'hui est laissée, à l'abandon. L'autre moitié appartient d'ores et déjà à l'EPORA.

Pour mettre en œuvre le volet foncier de son projet, la commune a fait appel à l'EPORA – Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes.

Le projet comprend la réalisation d'environ 84 logements sur une superficie de 31 650 m² dont des logements collectifs et individuels, avec des espaces qui pourraient potentiellement être adaptés à l'accueil de commerces avec 20 % de logement locatifs sociaux.

La commune de SONNAY puis l'EPORA ont sollicité à plusieurs reprises les héritiers du propriétaire de ce foncier délaissé, mais ces démarches n'ont pas abouti.

Ce projet permet de répondre aux principales préoccupations de la collectivité mais également aux orientations des différents documents supra-communaux, à savoir :

- Résorption de la friche située dans un tissu d'habitat diffus et individuel ;
- Création de logements notamment une part de logements sociaux avec un taux minimum de 20 % de logements, ainsi que de favoriser l'accueil des seniors souhaitant rester sur la commune ;
- Assurer une mixité sociale et générationnelle ;
- Redynamiser et réinvestir le centre-village et transformer le paysage industriel vétuste en un quartier d'habitat attractif en lien avec les réalisations déjà faites.

Le projet d'aménagement se résume donc en 5 points principaux :

1/ Supprimer une friche extrêmement prégnante et déqualifiante dans le tissu urbain par une opération d'acquisition, de dépollution et de déconstruction du site, en vue d'un projet de renouvellement urbain.

2/ Réhabiliter la maison carrée avec une programmation permettant de faire vivre la nouvelle place de village (services/ commerces/auberge-chambre d'hôtes...). La collectivité s'attachera tout particulièrement à préserver le patrimoine bâti sans pour autant le transformer en un équipement public. A cet effet, elle souhaite trouver un porteur de projet compatible avec une activité commerciale ou d'accueil du public en rez-de-chaussée et de logements réhabilités dans la partie supérieure.

3/ Créer une nouvelles place publique liée à une polarité commerciale autour de la boulangerie et la maison carrée et réaliser +/- 250m² de surface de plancher dédié aux commerces. Étendre cette nouvelle place vers l'église et le bar.

4/ Créer des espaces communs au quartier en continuité des aménagement réalisés au sud de la mairie : placette, jardins partagés, poche de stationnement public, tables de pique-nique et jeux pour les 7/14ans, cheminements modes doux...

5/ Créer différents ilots destinés à la construction d'immeubles collectifs, de logements individuels sur une superficie de 31 650 m².

Sur proposition du Président,

- Prend acte de la nécessité à lancer l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au profit de la commune de SONNAY dans le cadre de la convention opérationnelle signée entre la Commune de SONNAY et l'EPORA relative à la friche GIRAUD de SONNAY,
- Approuve le dépôt du dossier de DUP « friche Giraud » et le dépôt du dossier parcellaire en Préfecture de l'Isère,
- Sollicite de Monsieur le Préfet l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés,

- Décide d'acquérir les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la convention et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation,
- Autorise Madame La directrice générale à cet effet à :
 - Déposer le dossier de DUP « Friche Giraud » et le dossier parcellaire en Préfecture de l'Isère et à solliciter de Monsieur le Préfet l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés,
 - Mener à bien l'opération, soit par voie amiable, soit, en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administratives et judiciaires,
 - Effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de cette procédure,
 - Ester en justice dans le cadre de la procédure d'expropriation, à défendre les intérêts de l'Etablissement devant les juridictions compétentes, à signer toutes pièces utiles et à accomplir toutes formalités nécessaires au déroulement de la procédure, en désignant le cas échéant un avocat.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

DocuSigned by:
Hervé Reynaud
21C3D4940AF943A...

Hervé REYNAUD

Pour la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et du département du Rhône, par délégation,
le Secrétaire Général Adjoint pour les affaires régionales

DocuSigned by:
Sylvain PELLETERET
BFDAC10A80DC4A7...

Sylvain PELLETERET