

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 NOVEMBRE 2025**

**DELIBERATION N°25-124**

---

**Avenant n°2 à la Convention opérationnelle  
entre la Commune de Crémieu,  
la Communauté de Communes Les Balcons du Dauphiné et l'EPORA,  
Site Entrée de Ville Ouest (38A027)**

---

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 le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 approuvé par la délibération n°21/029 du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021 ;
- VU la Délibération n°23-093 du Conseil d'Administration du 28 juin 2023 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général ;
- VU la Délibération n°23-092 du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2023 relative aux nouveaux modèles types de Conventions de Veille et de Stratégie Foncière, des Conventions Opérationnelles et des Conventions d'Etudes à la suite de l'approbation du PPI 2021-2025 et des modalités de présentation et d'approbation desdites conventions ;
- VU la Délibération n°21-030 du Conseil d'Administration du 5 mars 2021 portant modalités de gestion du fonds de minoration et des participations aux études ;
- VU la Convention opérationnelle entre la Commune de Crémieu, la Communauté de Communes Les Balcons du Dauphiné et l'EPORA, relative au Site Entrée de Ville Ouest, approuvée par délibération N°19/115 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2019, signée le 13 février 2020 ; L'Avenant N°1 approuvé par délibération N°24/127 du Conseil d'Administration du 29 novembre 2024, signé le 10 février 2025 ;
- VU la présentation de la Directrice Générale.

Sur proposition du Président,

- ✓ Prend acte du nouveau montant prévisionnel de l'opération évalué à 4 043 250 € H.T., du déficit associé évalué à 26 750 € H.T., du montant de la participation financière plafonnée de l'EPORA de 220 000 € H.T., en raison de l'évolution du programme de requalification et du plan de financement.
- ✓ Prend acte du nouveau bilan prévisionnel intégrant de nouveaux travaux à réaliser, actualisant les recettes de cession et intégrant le fonds friche attribué à l'opération.
- ✓ Prend acte de la prorogation jusqu'à décembre 2027 de la convention compte-tenu du besoin de déconstruction et de dépollution supplémentaire sur la partie dite « EZT » ainsi que des difficultés de commercialisation de l'opérateur désigné sur le secteur dit de « La Vraie Croix ».
- ✓ Prend acte de la nécessité de modifier les articles de la convention initiale relatifs aux conditions financières de la cession afin de permettre la prise en compte de l'exhaustivité des recettes constatées.
- ✓ Approuve la proposition de clause de revoyure sur la minoration accordée à une cession partielle à la commune déjà intervenue.
- ✓ Approuve le versement par la Commune d'une avance financière de 385 000 € HT, soit 462 000 € TTC, en 2026 en lien avec le foncier de la Vraie Croix acquis en 2016 par l'EPORA ;
- ✓ Approuve le principe d'un avenant N°2 à la Convention opérationnelle à conclure entre la Commune de Crémieu, la Communauté de Communes Les Balcons du Dauphiné et l'EPORA, relatif au site « entrée de ville Ouest », portant sur :
  - Le bilan financier prévisionnel
  - La durée de la convention
  - Les conditions financières de cession
  - Une clause de revoyure sur la minoration déjà accordée
  - Un échéancier d'avances à caractère dérogatoire

✓ Mandate la Directrice Générale à l'effet de :

- Finaliser sur les bases retenues le texte de l'avenant,
- Signer cet avenant et mener à bien toutes les actions nécessaires à sa mise en œuvre.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:  
**Florence HILAIRE**  
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

Signé par :  
**VERCHERE Patrice**  
BDF109246CCC445...

Patrice VERCHERE

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

4/12/2025

Signé par :  
**Claire HEBERT**  
52A196BF64C6496...

Claire HEBERT