

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE

DELIBERATION N° 164-25

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le dix juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil communautaire, désignés ou représentant chaque commune membre, se sont réunis au siège de la CCM à Susville, sur convocations qui leur a été adressées par la Présidente, datées du 24 juin et du 3 juillet 2025 conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du CGCT applicables en la matière. Secrétaire de séance : Alain SIAUD.

Présents :

ABERT Jean-Claude	LAMOUR Jérôme	CHAUD Frédéric	LE TRAOU Dominique
SERRE Emmanuel	BONNIER Eric	GRIET Bernard	PONCET Denis
SIAUD Alain	BARI Nadine	SAURAT Coraline	BALMET Lucie
KAITANDJIAN Patrick	CIOT Xavier	LANEYRIE Jean-Marc	JEANNIN Michel
BONOMI Jean-Pierre	DECHAUX Marie-Claire	TOSCAN Michel	MAUGIRON Frédéric
MULYK Fabien	GIRARDOT Frédéric	TURC Sylvain	MAUGIRON Gilbert
MAUROY Claude	TRAPANI Mary	CURT Jean-Pierre	BARTHELEMI Maryse
FAURE Philippe	GIACOMETTI Geneviève	RAVANAT Jean-Luc	ROUSSET Alain
CHATTARD Arnaud	LAURENS Patrick	BALME Eric	MORA Serge
BRUGNERA Jean-Michel	MENDEZ-DIAZ Philippe	MENDEZ Alain	
GERBI Franck	TAVERNA Philippe	PERRIN Gilda	
ROSSI Angélique	JOUBERT Thierry	BATTISTEL Marie-Noëlle	

Absents excusés représentés : ROBERT Philippe (pouvoir à DECHAUX Marie-Claire), FERREIRA Michel (pouvoir à LAMOUR Jérôme), GONNORD Franck (pouvoir à BONNIER Eric), FAYARD Adeline (pouvoir à CIOT Xavier), BRUN Sylvie (pouvoir à GIRARDOT Frédéric), MONTANER-DUMOLARD Guillaume (pouvoir à BARI Nadine), STUTZ Anne (pouvoir à BONOMI Jean-Pierre), GRAND Florence (pouvoir à SERRE Emmanuel), SIMONNET Martine (pouvoir à LAURENS Patrick), PREVOT Fabienne (pouvoir à SAURAT Coraline), CHANTRE Carine (pouvoir ROSSI Angélique), GARNIER Jean-Luc (pouvoir à BALME Eric), GIRAUD Murielle (pouvoir à CURT Jean-Pierre).

Nombre de délégués en exercice : 62
Nombre de délégués présents : 45
Nombre de pouvoirs : 13
Nombre de délégués votants : 58

OBJET : CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'EPFL ET LA COMMUNE DE LAFFREY : OPERATION D'AMENAGEMENT « RELAIS DE CHANTELOUVE »

Vu, la délibération n° 142-24 du 26 septembre 2024 portant adhésion de la Communauté de Communes de la Matheysine à l'Etablissement public foncier local du Dauphiné (EPFL) ;

Préambule :

L'EPFL du Dauphiné est un établissement public local foncier à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

Conformément à l'article L324-1 du Code de l'urbanisme, l'EPFL du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres, collectivités adhérentes, des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code précité.

L'action de l'EPFL s'inscrit dans le cadre de son 5^{ème} programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10/02/2022.

Cadre conventionnel :

Le projet concerne une opération d'aménagement au 7 route de Saint Jean de Vaulx, 38220 Laffrey.

Il est nécessaire de conclure une convention opérationnelle qui a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPFL du Dauphiné et les collectivités partenaires du projet d'aménagement pour la réalisation de leurs missions respectives de service public, à savoir :

- La commune de Laffrey est associée en tant que territoire de l'opération
- La Communauté de Communes de la Matheysine intervient en tant que collectivité garante de l'opération et membre de droit de l'EPFL du Dauphiné.

L'EPFL du Dauphiné est ainsi chargé d'acquérir, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer les biens immobiliers identifiés pour les céder à la collectivité garante, dans les conditions fixées par la convention.

Les parties entendent définir les modalités d'intervention des parties à la convention, et instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions de service public. C'est sur la base de cette coopération horizontale que les parties décident de conclure la convention opérationnelle.

Contexte du programme :

Le projet consiste en l'acquisition et la rénovation du centre de loisir nommé « Relais de Chantelouve », situé sur la commune de Laffrey, pour le compte de la Communauté de Communes de la Matheysine, qui deviendra à termes propriétaire du bien.

Le bien est actuellement loué par l'association PTVL (Plein Temps Vacances et Loisirs- gérant le centre de vacances), dont il s'agit de pérenniser la présence et fiabiliser les conditions d'exercices, au vu du service proposé en tant que lieu d'accueil jeunesse-petite enfance. L'ambition des travaux de rénovation est importante pour permettre à l'activité de se développer notamment la partie hébergement de groupe en gestion libre en cohérence avec l'activité touristique du plateau.

À la suite de l'acquisition, l'EPFL pilotera les études ainsi que les travaux de rénovation du bâtiment principal et de son annexe en tant que maître d'ouvrage, dans un contexte de site partiellement occupé.

Ces démarches s'inscrivent dans la perspective d'une nouvelle mise en location, le bail en cours arrivant à échéance en juillet 2027. L'objectif de la CCM est de maintenir le locataire en place.

Le programme s'inscrit sur une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire, après signatures des parties.

Coût du programme acquisition-aménagement et paiement fractionné :

L'EPFL acquiert les biens et réalisera les travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis. Il assurera la maîtrise d'ouvrage directe pour la rénovation des deux bâtiments.

Il est convenu entre les parties que l'EPFL du Dauphiné engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies. Le programme de ces travaux sera établi en concertation avec la collectivité garante.

Le montant prévisionnel du programme s'élève à 1 024 339 € HT.

Afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, le règlement du reste à charge, les parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2026 à 2036 inclus ; Le montant de chaque annuité est de 1 024 339 € / 10 = 102 434 €.

La dernière annuité sera ajustée en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

Si la collectivité rachète par anticipation ce bien dès l'année 5, ces annuités seront conservées et correspondront à un paiement échelonné de l'acquisition.

Cette convention, annexée à la présente délibération, a fait l'objet d'une adoption par le Conseil d'administration de l'EPFL le 3 juillet.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à la majorité : 57 voix Pour, 0 voix Contre, 1 Abstention :

- **VALIDE** le programme « Relais de Chantelouve à Laffrey ;
- **APPROUVE** le projet de convention de portage, ci-annexé visant à définir les modalités de portage et de cession, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage au plus tard dans les 10 ans qui suivent la signature de ladite convention ;
- **VALIDE** l'enveloppe globale prévisionnelle des dépenses à 1 024 339 € et de la participation de l'Intercommunalité échelonnée sur 10 ans (2026-2036) de 102 434 €/an ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente de mettre en œuvre cette décision et de signer tous les actes nécessaires.

Ainsi fait et délibéré à Susville, les jour, mois et an désignés ci-dessus, et ont signé les membres présents.

Certifiée conforme, le 10 juillet 2025

**La Présidente,
Coraline SAURAT**

