

DELIBERATION N° 166-26

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le dix-neuf mai deux mille vingt-six 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 convocation qui leur a été adressée par la Présidente, datée du 11 mai 2026 conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du CGCT applicables en la matière.

Présents :

ABERT Richard	ROSSI Angélique	PICAVEZ Sylvie	CHARLES Christian
SERRE Emmanuel	ANGULO Alexandre	FROMENT Thierry	BALME Eric
CROS Marlène	MEUNIER Carine	MIMRAM Benjamin	VIALANEIX Nicolas
KAITANDJIAN Patrick	LAMOUR Jérôme	SENAC Louis	GRAND Florence
BONNET Elodie	BONNIER Eric	SAURAT Coraline	ANDRIEUX Georges
DELOR Gérard	BARI Nadine	GRIET Bernard	PAULIN Jean-Paul
MAUROY Claude	CIOT Xavier	JACOB Hervé	GAILLARD Hervé
BERTINI Luc	FAYARD Adeline	BATKO Richard	NEY Jean-Noël
FAURE Philippe	BUGNI Mathis	LOIRE Marie Noële	CHALLON Valérie
BERTRAND Renaud	GIRARDOT Frédéric	STUTZ Anne	MAUGIRON Frédéric
BRUGNERA Jean-Michel	DECHAUX Marie-Claire	CURT Jean-Pierre	MAUGIRON Gilbert
GERBI Franck	LAURENS Patrick	MOUSSIER Aurélien	BARTHELEMI Maryse
ROBERT Philippe	DAPPEL Christophe	RAVANAT Jean-Luc	FOGLIA Maxence
BATTISTEL Marie-Noëlle	NEGRO Julie	GARNIER Jean-Luc	GUIGNIER Jean-Marc

Absents excusés représentés : GONNORD Franck (pouvoir à BONNIER Eric), TRAPANI Mary (pouvoir à FAYARD Adeline), TAVERNA Philippe (pouvoir à FOGLIA Maxence), LARCHER Cécile (pouvoir à SAURAT Coraline), VAN DUIJN Renaud (pouvoir à CHALLON Valérie).

Nombre de délégués en exercice :	62
Nombre de délégués présents :	56
Nombre de pouvoirs :	05
Nombre de délégués votants :	61

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

OBJET : CONVENTION DE PORTAGE EPFL DU DAUPHINE ET COMMUNE DE LA MURE : REQUALIFICATION FONCIERE ET IMMOBILIERE DU 4-6 GRANDE RUE

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) ;

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL) est un établissement à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

Conformément à l'article L 324-1 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.

Le projet concerne une opération de requalification foncière et immobilière au 4-6 Grande Rue 38350 La Mure. 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 pour la réalisation de leurs missions respectives de service public, à savoir :

- La commune de La Mure est associée en tant que territoire de l'opération et collectivité garante
- La Communauté de Communes de la Matheysine intervient en tant que 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 :

La présente convention concerne une opération de rénovation (RHI-THIRORI : résorption de l'habitat insalubre – Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) au 4/6 Grande Rue sur la commune de La Mure. Dans ce cadre, la maîtrise publique de tout ou partie du foncier est nécessaire.

Des études préalables ont été réalisées par SOLIHA. Le projet fait l'objet d'un soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) du centre-ville de La Mure.

Le projet d'intervention foncière porte sur un tènement immobilier bâti d'un immeuble de quatre niveaux sur sous-sol. (R+3) sur une emprise totale de 202 m².

Il vise à requalifier le bâtiment et permettre la mise en gestion locative des logements, sur une durée de location assez longue pour annuler le déficit d'opération à la revente des logements sur le marché. 4 logements seront produits et loués dont 1 logement social, ainsi que 1 commerce en rez-de-chaussée.

Les biens et droits immobiliers sont ci-après-désignés :

- Parcelle n° AH 780, 148 m²
- Parcelle n° AH 781, 54 m²

Sur ce périmètre est édifié un bâtiment décrit de la manière suivante :

- L'accès des logements s'effectue en façade est du bâtiment.
- Un escalier intérieur permet de desservir les logements
- Logement : Immeuble d'habitation individuel
- Date estimative de construction : De 1900 et 1944
- Étage / nombre de niveaux : 1^{er} étage, 2^{ème} étage et combles
- Typologie : T3 / T4
- Surface habitable : 277 m²
- Hauteur sous plafond : 2,60 m
- Occupation : Logements et commerces vacant

L'EPFL réalisera les travaux de réhabilitation interne et externe, pour un montant prévisionnel de 615 886 € HT (+ frais MOE 10%). Ces travaux portent sur :

- La rénovation énergétique,
- Le redécoupage du bien,
- L'aménagement intérieur
- La reprise des éléments de structure,
- La reprise des éléments de couverture et de façade
- Etc...

Ils visent à conférer au bien un état compatible avec l'usage d'habitation prévu par le projet.

La présente convention est conclue dans l'objectif de réaliser le projet avant 2044, l'année cible de sortie du projet (vente effective des biens sur le marché) et pour une durée maximale de 22 ans. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, à compter de la date de signature des parties.

A l'issue de cette échéance, si aucun tiers n'est devenu propriétaire du bien, la commune de La Mure, collectivité garante, sera tenue de l'acquérir pour un montant d'annuité de 126 083 € sur les exercices 2045 à 2047 inclus.

Cette convention fera l'objet d'une adoption par le Conseil d'administration de l'EPFL en juin 2026.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ➔ **VALIDE** le programme « 4-6 Grande Rue » à La Mure ;
- ➔ **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 22 ans qui suivent la signature de ladite convention ;
- ➔ **AUTORISE** Madame la Présidente à 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 19 mai 2026

**La Présidente,
Coraline SAURAT**

**Le secrétaire de séance,
Sylvie PICA VEZ**

