Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 23/12/2025
ID : 038-213800535-20251219-DB_251219_224-DE

Ville de Bourgoin-Jallieu

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DB_251219_224

FONCIER - ACQUISITION DE DEUX TERRAINS A L'EPORA

Membres du Conseil municipal	
En Exercice	35
Présents	28
Votants	30
Pouvoir(s)	2
Absent(s)	5

Séance du 19 décembre 2025

Lieu : Halle Grenette

Date de convocation le 17 décembre 2025

Président : M. Vincent CHRIQUI, Maire

Secrétaire de séance : Océane ROULOT

Présents :
Vincent CHRIQUI, Jean-Pierre GIRARD, Marie-Laure GARNIER, Aurélien LEPRETRE, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Myriam ABDERRAHIM, Marguerite BACCAM, Dorian MAILLET, Océane ROULOT, Sébastien CHALESSIN, Alain BATILLOT, Armand BONNAMY, Marie-Thérèse DUSSERT, Thierry JOSEPH, Chantal BUSSY, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Odile MARTINI, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Laurent MAGUET, Anne CROUZIER, Dominique CADI, Roger RICHERMOZ, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Gabriel BERTEA

Absents :
Christian CIOFFI, Anissa DAOUI, Michaël AYDIN, Jean-Claude PARDAL, Aurélia MASSON

Excusés, ayant donné pouvoir :
Laurent CAMPO, pouvoir à Marie-Thérèse DUSSERT, Isabelle RENARD, pouvoir à Damien PERRARD

Un partenariat a été engagé sur le secteur Paul Bert, en 2016, entre la ville de BOURGOIN-JALLIEU et l'EPORA dans le cadre d'une convention opérationnelle en renouvellement urbain.

L'intervention d'EPORA consiste à acquérir le foncier sur deux îlots ciblés, à démolir les bâtis et à lancer des consultations en collaboration avec la Ville pour retenir des promoteurs afin de réaliser des programmes de logements.

Sur l'emprise foncière dit « Îlot Berlioz », située entre la rue Clemenceau et la rue du Tribunal, actuellement à usage de stationnement (partie du parking Berlioz), l'EPORA a acheté deux biens. Il s'agit de la parcelle AV 372 d'une surface cadastrale de 139 m², située 6 place Hector Berlioz, achetée en 2017, et de la parcelle AV 369 d'une surface de 319 m²,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 23/12/2025
ID : 038-213800535-20251219-DB_251219_224-DE

située 1 rue Clemenceau, achetée en 2018.

Des travaux de démolition des deux biens situés sur ces parcelles ont été réalisés et finalisés par l'EPORA fin 2020. Une plateforme a été aménagée pour permettre l'utilisation en stationnement, en extension du parking Berlioz.

Le portage foncier étant arrivé à terme, la Ville envisage de racheter ces deux parcelles pour maintenir cet usage de stationnement.

L'avenant n° 3 à la convention opérationnelle, approuvé lors du Conseil Municipal du 14 novembre 2025, indiquait une participation financière prévisionnelle de la Ville, correspondant au prix de rachat du foncier, de 617 124 € HT. Le prix de vente définitif est établi à 617 448,55 € HT, soit 740 938,26 € TTC. Les frais de notaire seraient à la charge de la Ville. La cession devrait intervenir début 2026.

France Domaine, dans son avis du 10 octobre 2025 (en PJ), a estimé que le prix de rétrocession (estimé hors frais de démolition) est conforme aux principes de la convention entre la Ville et l'EPORA et n'appelle pas d'observation.

Il est à noter que la Commune a versé des participations financières depuis 2021 à hauteur de 609 000 € TTC. L'avenant n° 2, approuvé lors du Conseil municipal du 14 novembre 2025, permettra le versement d'une avance de 154 282 € TTC d'ici fin 2025.

L'ensemble de ces participations financières soit 763 882 € TTC (636 568 € HT) viennent en déduction du prix de cession selon la convention opérationnelle. La Commune aura ainsi déjà versé à l'EPORA le montant de la présente vente.

La Ville devra se positionner dans les 5 ans après l'acquisition sur la revente à un opérateur pour la réalisation d'un programme de logements. A défaut de cession à un opérateur, la Ville sera tenue de rembourser la subvention versée par l'EPORA dans le cadre de l'opération. Son montant est de 120 879,50 € HT pour cet îlot. Une clause de destination et de respect de la destination sera intégrée à l'acte de vente.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles AV 372 et AV 369 au prix de 617 448,55 € HT, soit 740 938,26 € TTC, auquel s'ajouteront les frais de notaire à la charge de la Ville ;

- **DE VALIDER** qu'il n'y a pas d'inscription budgétaire à prévoir car selon la convention opérationnelle entre la Ville et l'EPORA, les avances viennent en déduction du prix de vente ;

- **D'AUTORISER** le Maire, ou à défaut en cas d'absence ou d'empêchement, un adjoint à signer tous les actes et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à la majorité des voix.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 23/12/2025
ID : 038-213800535-20251219-DB_251219_224-DE

Vote(s) pour	24	
Vote(s) contre	6	Isabelle RENARD, Odile MARTINI, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Anne CROUZIER, Roger RICHERMOZ
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

à Bourgoin-Jallieu ,
pour copie conforme,

Le Maire de Bourgoin- Jallieu
Premier vice-président de la CAPI
délégué aux Mobilités
Vice-président du Département
en charge de [illegible]ique
Vincent CHR[illegible]

Signé par : Vincent CHRIQUI
Date : 22/12/2025
Qualité : Maire de Bourgoin-Jallieu, Premier vice-président de la CAPI délégué aux Mobilités, Vice-président du Département en charge de la Transition écologique

Le secrétaire de séance
Océane ROULOT

Signé par : Océane ROULOT
Date : 22/12/2025
Qualité : Secrétaire du Conseil Municipal

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en préfecture par voie dématérialisée et publié.

Le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Bourgoin-Jallieu ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble.