



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 01 juillet 2016

OBJET : **ARTISANAT, COMMERCE, PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES** - Opération de renouvellement urbain Grenoble - Mistral Lys Rouge - Restructuration du local commercial 35 rue Anatole France pour la création d'un pôle commercial de proximité - convention partenariale et financière entre EPARECA, Grenoble-Alpes Métropole et la ville de Grenoble.

Délibération n° 26

Rapporteur : Guy JULLIEN

Le premier juillet deux mille seize à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **123** de la n°1 à la n°81, **121** de la n°82 à la n°84, **119** de la n°85 à la n°86, **120** sur la n°87, **119** sur la n°88, **117** sur la n°89 à la n°91, **111** sur la n°92

Présents :

Bresson : REBUFFET de la n°1 à la n°51, pouvoir à MARRON de la n°52 à la n°92 – **Brié et Angonnes :** CHARVET de la n°17 à la n°47, pouvoir à BOULEBSOL de la n°1 à la n°16 et de la n°48 à la n°92, BOULEBSOL – **Champ sur Drac :** NIVON, MANTONNIER de la n°1 à la n°47, de la n°65 à la n°92, pouvoir à CLOTEAU de la n°48 à la n°62 et pouvoir à GRIMOUD de la n°63 à la n°64 – **Champagnier :** CLOTEAU de la n°1 à la n°62, pouvoir à FASOLA de la n°63 à la n°92 – **Claix :** OCTRU de la n°27 à la n°51, pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°26, de la n°52 à la n°62, et pouvoir à DUPONT FERRIER de la n°63 à la n°92, STRECKER, de la n°1 à la n°62, pouvoir à QUAIX de la n°63 à la n°92 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène :** SAVIN de la n°1 à la n°62, pouvoir à LONGO de la n°63 à la n°92, LONGO – **Echirolles :** JOLLY de la n°26 à la n°88, pouvoir à D'ORNANO de la n°1 à la n°25, LABRIET de la n°1 à la n°47, de la n°69 à la n°92, pouvoir à LEGRAND de la n°48 à la n°68, MONEL, LEGRAND, SULLI, PESQUET de la n°1 à la n°70, pouvoir à SULLI de la n°71 à la n°92, MARCHE de la n°26 à la n°92, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°1 à la n°25 – **Eybens :** MEGEVAND, BEJAJI – **Fontaine :** DUTRONCY, THOVISTE de la n°1 à la n°47, pouvoir à LISSY de la n°48 à la n°92, TROVERO, BALDACCHINO – **Gières :** DESSARTS de la n°1 à la n°48, pouvoir à BURGUN de la 49 à la n°92, VERRI – **Grenoble :** SALAT, BURBA de la n°18 à la n°92, pouvoir à JORDANOV de la n°1 à la n°17, JORDANOV pouvoir à BURBA de la n°27 à la n°92, PELLAT FINET de la n°1 à la n°17, pouvoir à CAZENAVE de la n°18 à la n°92, CHAMUSSY de la n°1 à la n°82, CAZENAVE, BERANGER de la n°1 à la n°62, de la n°87 à la n°92, pouvoir à CHAMUSSY de la n°63 à la n°81, PIOLLE de la n°1 à la n°72 et pouvoir à MONGABURU de la n°73 à la 92, MARTIN de la n°16 à la n°92, pouvoir à MEGEVAND de la n°1 à la n°15, CAPDEPON, MACRET, C GARNIER, KIRKYACHARIAN de la n°1 à la n°91, pouvoir à DUTRONCY sur la n°92, CLOUAIRE de la n°1 à la n°50, pouvoir à BERNARD de la n°51 à la n°92, JULLIAN de la n°1 à la n°70, pouvoir à CONFESSON de la n°71 à la n°92, BERTRAND, RAKOSE de la n°1 à la n°47, de la n°72 à la n°92, pouvoir à MACRET de la n°48 à la n°71, FRISTOT de la n°1 à la n°73, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°74 à la n°92, LHEUREUX de la n°16 à la n°26, de la n°47 à la n°92, pouvoir à DATHE de la n°1 à la n°15 et de la n°27 à la n°46, HABFAST de la n°27 à la n°92, pouvoir à DUTRONCY de la n°1 à la n°26, DATHE, CONFESSON, BOUILLON, MONGABURU de la n°27 à la n°92, pouvoir à WOLF de la n°1 à la n°26, DENOYELLE, BERNARD, D'ORNANO de la n°1 à la n°37, pouvoir à JOLLY de la n°38 à la n°88 – **Jarrie :** GUERRERO, BALESTRIERI – **La Tronche :** SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER, De Saint LEGER – **Le Gua :** MAYOUSSIER de la n°1 à la n°47, de

la n°65 à la n°92, pouvoir à NIVON de la n°48 à la n°64 – **Meylan** : CARDIN, ALLEMAND-DAMOND de la n°12 à la n°26, pouvoir à PEYRIN de la n°1 à la n°11 et de la n°27 à la n°84, PEYRIN de la n°1 à la n°84 – **Miribel Lanchâtre** : Michel GAUTHIER – **Montchaboud** : FASOLA – **Mont Saint-Martin** : VILLOUD de la n°27 à la n°92, pouvoir à BALESTRIERI de la n°1 à la n°26 – **Muriette** : GRILLO – **Notre Dame de Commiers** : MARRON – **Notre Dame de Mesage** : TOÏA de la n°2 à la n°48, pouvoir à CLOTEAU sur la n°1 et pouvoir à RAFFIN de la n°49 à la n°92 – **Noyarey** : ROUX de la n°1 à la n°87, pouvoir à KAMOWSKI de la n°88 à la n°92, SUCHEL, de la n°26 à la n°47, pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°25, et de la n°48 à la n°87 – **Poisat** : BURGUN, BUSTOS – **Le Pont de Claix** : GRAND, FERRARI, DURAND de la n°1 à la n°25, pouvoir à BALDACCHINO de la n°26 à la n°92 – **Proveysieux** : RAFFIN de la n°27 à la n°92, pouvoir à GUERRERO de la n°1 à la n°26 – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON – **Saint Egrève** : KAMOWSKI, BOISSET, HADDAD de la n°1 à la n°26, pouvoir à BOISSET de la n°27 à la n°92 – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD de la n°1 à la n°72, pouvoir à NIVON de la n°73 à la n°92, BONO de la n°1 à la n°72, pouvoir à MANTONNIER de la n°73 à la n°92 – **Saint Martin d'Hères** : CUPANI de la n°26 à la n°48, pouvoir à CARDIN de la n°1 à la n°25 et de la n°49 à la n°92, QUEIROS de la n°16 à la n°25, pouvoir à TROVERO de la n°1 à la n°15, et de la n°26 à la n°92, VEYRET de la n°1 à la n°74 et pouvoir à LEGRAND de la n°75 à la n°92, OUDJAUDI, GAFSI de la n°1 à la n°91 – **Saint Martin Le Vinoux** : OLLIVIER de la n°1 à la n°80 et pouvoir à PERINEL de la n°81 à la n°92, PERINEL – **Saint Paul de Varcès** : CURTET, RICHARD – **Saint Pierre de Mésage** : MASNADA de la n°1 à la n°70, pouvoir à PLENET de la n°71 à la n°92 – **Sarcenas** : LOVERA de la n°22 à la n°62, pouvoir à ESCARON de la n°1 à la n°21 et pouvoir à GRILLO de la n°63 à la n°92 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON de la n°1 à la n°62, pouvoir à GAFSI de la n°63 à la n°91 – **Sassenage** : BELLE de la n°1 à la n°89, pouvoir à MOROTE de la n°90 à la n°92, BRITES de la n°1 à la n°91 – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, GUIGUI, REPELLIN de la n°1 à la n°72, pouvoir à GUIGUI de la n°73 à la n°92 – **Seyssins** : HUGELE, MOROTE – **Varces Allières et Risset** : CORBET, de la n°1 à la n°64, pouvoir à STRAPPAZZON de la n°65 à la n°92, BEJUY de la n°1 à la n°64, pouvoir à GRAND de la n°65 à la n°92 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER de la n°1 à la n°89, pouvoir à BALESTRIERI de la n°90 à la n°92 – **Vaulnaveys Le Haut** : A. GARNIER – **Venon** : GERBIER – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET de la n°1 à la n°91, VIAL de la n°1 à la n°91 – **Vizille** : BIZEC de la n°1 à la n°63, pouvoir à AUDINOS de la n°64 à la n°92

Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Grenoble : JACTAT pouvoir à C. GARNIER, SAFAR pouvoir à SALAT, BOUZAÏENE pouvoir à BERTAND, – **Herbeys** : CAUSSE pouvoir à POULET – **Saint Martin d'Hères** : ZITOUNI pouvoir à VERRI, RUBES pouvoir à VEYRET de la n°1 à la n°74 et pouvoir à LABRIET de la n°75 à la n°92 – **Sassenage** : COIGNE pouvoir à BRITES de la n°1 à la n°91 – **Vaulnaveys Le Haut** : RAVET pouvoir à A. GARNIER

Absents excusés:

Echiroles : JOLLY de la n°89 à la n°92 - **Grenoble** : SABRI, CHAMUSSY de la n°83 à la n°92, BERANGER de la n°82 à la n°86, D'ORNANO de la n°89 à la n°92 – **Meylan** : ALLEMAND-DAMOND de la n°85 à la n°92, PEYRIN de la n°85 à la n°92 – **Noyarey** : SUCHEL de la n°87 à la n°92 – **Saint Martin d'Hères** : GAFSI sur la n°92 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON sur la n°92 – **Sassenage** : COIGNE et BRITES sur la n°92 – **Vif** : GENET sur la n°92, VIAL sur la n°92

M. Georges OUDJAUDI a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»,

Vu les statuts de l'EPARECA,

Le quartier Mistral à Grenoble fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (PRU) contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 30 janvier 2006.

Le PRU s'est traduit à plusieurs niveaux, avec notamment l'aménagement d'espaces publics, la construction et le déplacement de différents équipements publics, la diversification de l'habitat ainsi que l'implantation d'activités économiques et commerciales.

L'opération de restructuration de l'équipement commercial situé en rez-de-chaussée de la résidence « Eole » située au 35 rue Anatole France à Grenoble a été discutée lors de l'avenant n° 4 à la convention de rénovation urbaine. Cette opération devrait être cofinancée par l'ANRU dans le cadre du protocole à venir en juin 2016 et de la convention à venir en 2017.

Cette opération est portée par l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme à un investisseur. Elle prévoit :

- l'acquisition du local commercial situé en rez-de-chaussée de la résidence « Eole » au 35 rue Anatole France, propriété de Lidl et le redécoupage de la surface commerciale,
- l'implantation d'une moyenne surface alimentaire de 300 m²,
- le transfert d'une partie des activités commerciales actuellement implantées dans des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée de l'immeuble de logement Anatole France, propriété du bailleur ACTIS, dont la démolition est prévue début 2018 dans le cadre du projet urbain,
- l'exploitation des locaux pendant le temps nécessaire à parvenir à un équilibre commercial satisfaisant avant la revente à un investisseur privé.

Le financement de cette opération est assuré par EPARECA qui détermine la participation de l'établissement en fonction de la valorisation de l'équipement commercial à la revente et qui fait appel à des subventions (ANRU, FEDER et collectivités) pour financer le déficit d'opération.

En phase projet, le déficit prévisionnel de cette opération est estimé à 605 637 €.

Un financement ANRU a été sollicité à hauteur de 25% et un financement FEDER à hauteur de 50%. La ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole viendront compléter ce déficit d'opération pour des montants maximums respectivement de 250 000 € et de 200 000 €.

En application de l'article L 325-1 du code de l'urbanisme qui dispose qu'EPARECA peut passer des conventions avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes pour favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, il est proposé de signer une convention partenariale entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Grenoble et EPARECA.

Cette convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Grenoble et EPARECA. Elle précise les engagements de chacune des parties et leur participation financière.

Grenoble-Alpes Métropole s'engage, entre autres, à :

- poursuivre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain,
- faire le lien avec ACTIS, actuel bailleur des activités qui seront transférées,
- se rendre propriétaire du surplus foncier (parkings aériens) acquis par EPARECA,
- apporter une subvention d'équipement d'un montant maximum de 200 000 €.

La ville de Grenoble s'engage, quant à elle, à apporter une subvention maximum de 250 000 € à l'opération au titre de financeur dans le cadre de la loi d'orientation pour la Ville et la rénovation urbaine.

EPARECA s'engage à acquérir auprès de LIDL le volume commercial de l'ancien LIDL, à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de restructuration, à louer les locaux commerciaux aux commerçants issus de transferts, mettre en œuvre la gestion technique et locative des baux commerciaux, et conserver la propriété du volume commercial pendant le temps nécessaire pour parvenir à un équilibre commercial satisfaisant avant de revendre à un investisseur privé.

Le montant total de l'opération est évalué à 1 198 314 € H.T., soit 1 367 977 € T.T.C. (cf annexe n°2).

A ce titre, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver le versement par Grenoble-Alpes Métropole d'une subvention d'équipement d'un montant maximum total de 200 000 € en faveur d'EPARECA sur la période 2016-2018.

Ce dossier a été soumis à l'examen de la Commission Développement et Attractivité et de la Commission Cohésion Sociale, toutes deux réunies le 10 juin 2016.

Après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- approuve la participation de Grenoble-Alpes Métropole, dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU), à l'opération de restructuration de l'équipement commercial situé en rez-de-chaussée de la résidence « Eole » situé au 35 rue Anatole France à Grenoble (38100),
- attribue au titre de cette opération une subvention d'équipement d'un montant maximum de 200 000 € à l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA),
- autorise le Président à finaliser et à signer la convention correspondante, à intervenir entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Grenoble et EPARECA, ainsi que tout autre document relatif à ce dossier.

Abstentions : 2 FN

Pour : 121

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 8 juillet 2016.

1DL160307
7. 5. 3.