COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS
*Le Clos Fournereau*
*CS 40107*
*69440 MORNANT*

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

## Délibération n° BC-2026-027

L'an deux mille vingt-six
Le seize novembre à dix-sept heures
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.
Date de convocation : 9 novembre 2026

| **Nombre de membres :** | |
|---|---|
| **En exercice** | **16** |
| **Présents** | **12** |
| **Votes** | **13** |

**PRESENTS** :
Renaud PFEFFER, Fabien BREUZIN, Marc COSTE, Yves GOUGNE, Olivier BIAGGI, Jean-Pierre CID, Laurent NAULIN, Arnaud SAVOIE, Luc CHAVASSIEUX, Christèle CROZIER, Morena Alina GARCIA, Stéphanie NICOLAY

**ABSENTS / EXCUSES :**
Bruno FERRET, Dorothée RODRIGUES, Coralie TRICHARD

**PROCURATION :**
Mélanie TRAVIER donne procuration à Arnaud SAVOIE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Christèle CROZIER

**HABITAT**

******

**Approbation de la convention d'intervention foncière entre la commune de Beauvallon, l'EPORA et la Copamo**

Rapporteur : Madame Morena Alina GARCIA, Vice-Présidente déléguée à l'Habitat et à la Revitalisation Urbaine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030 de l'EPORA approuvé par son Conseil d'Administration le 6 mars 2026,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 en date du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2026-060 du Conseil Communautaire du 31 mars 2026 donnant délégation au Bureau communautaire pour approuver les conventions foncières avec les communes et l'EPORA,

Vu la délibération n° CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n° BC-2024-017 du Bureau Communautaire du 21 mai 2024 portant approbation d'une convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Beauvallon, l'EPORA et la Copamo,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Cohésion sociale et santé » en date du 27 octobre 2026,

Vu le projet de convention d'intervention foncière ci-annexé,

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune de Beauvallon a souhaité intervenir dans le centre bourg du village de Saint-Andéol-le-Château.

L'EPORA a ainsi acquis, pour le compte de la commune, un bien immobilier situé sur la place Nicolas Paradis, en 2021, dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière signée le 22 octobre 2020.
Cette convention a ensuite été remplacée par la convention de veille et de stratégie foncière signée le 7 novembre 2024 à l'échelle de toute la commune de Beauvallon.

La commune souhaite créer 8 logements locatifs sociaux dédiés aux séniors et conserver un rez-de-chaussée actif.

Dans la continuité du portage initié, il convient d'approuver une convention d'intervention foncière d'une durée de 2 ans, dans le cadre du nouveau programme pluriannuel d'intervention 2026-2030 de l'EPORA.

Ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**APPROUVE** le projet de convention d'intervention foncière ci-annexé,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'intervention foncière et toutes pièces y étant relatives.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

**Certifié exécutoire**
**Transmis en**
**Préfecture le** 19 NOV. 2026
**Notifié ou publié**
**le** 19 NOV. 2026
**Le Président**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication*

Le Président
**Renaud PFEFFER**

La secrétaire de séance
**Christèle CROZIER**

Communauté de communes du Pays Mornantais

PUBLIE LE 19 NOVEMBRE 2026
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

C1

PUBLIE LE 19 NOVEMBRE 2026
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

## ENTRE LA COMMUNE DE BEAUVALLON
## LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS

## ET L'EPORA

## (Place Nicolas Paradis – Peyron Vidon – 69C135)

A DELIBERER

**D'une part,**

**La Commune de Beauvallon** représentée par Monsieur Yves GOUGNE, Maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du**.....**

Ci-après désignée **« la Collectivité compétente [1]»** ou **« la Collectivité partenaire »** ;

**D'autre part,**

**La Communauté de Communes du pays Mornantais** représentée par Monsieur Renaud PFEFFER, Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du**.....** ;

Ci-après désignée **« l'EPCI »** ou **« la Collectivité compétente[2] »** ou **« la Collectivité partenaire »** ;

Ci-après désignées ensemble **« la(es) Collectivité(s) »** lorsque des éléments de la convention concernent la Commune et l'EPCI.

**Et,**

**L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)**, représenté par Madame Florence HILAIRE, Directrice Générale, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n° XXX du Conseil d'administration de l'EPORA en date du XXX, approuvée le XXX par la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;

Ci-après désigné **«l'EPORA »** ;

L'EPORA et la(es) Collectivité(s) sont ci-après désignés ensemble **« les Parties »**.

[1] La collectivité compétente est la collectivité pour laquelle l'EPORA réalise les portages fonciers à sa demande.
[2] La collectivité compétente est la collectivité pour laquelle l'EPORA réalise les portages fonciers à sa demande.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## SOMMAIRE

**PRÉAMBULE ..... 4**

**CLAUSES PARTICULIÈRES ..... 5**

ARTICLE 1 – PRESENTATION DU PROJET DE LA(ES) COLLECTIVITE(S) ..... 5
ARTICLE 2 – HISTORIQUE ET CONTEXTE DE LA COOPERATION ENTRE POUVOIRS ADJUDICATEURS ..... 7
ARTICLE 3 – LE PERIMETRE D'INTERVENTION FONCIERE ..... 7
ARTICLE 4 – LA CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPORA ..... 7
ARTICLE 5 – LE PROJET FONCIER – DESCRIPTION DE L'ETAT FUTUR DU FONCIER REQUALIFIE/RESERVE – CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPORA ..... 7
ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION ET DUREES DE PORTAGE ..... 8
ARTICLE 7 - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'ASSIETTE FONCIERE REQUALIFIEE/RESERVEE – PRIX DE VENTE CONTRACTUEL/DEFICIT FONCIER PREVISIONNEL ..... 8

**CLAUSES GÉNÉRALES ..... 9**

ARTICLE 8 - OBJET GENERAL DE LA CONVENTION ..... 9
ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION ..... 9
ARTICLE 10 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES ..... 10
ARTICLE 11 – DUREES DE PORTAGE ..... 11
ARTICLE 12 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUERIR ..... 11
ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES 12
ARTICLE 14 - RESPECT ET GARANTIE DE LA DESTINATION DES UNITES FONCIERES CEDEES ..... 12
ARTICLE 15 – PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DE L'ASSIETTE FONCIERE MOBILISEE ..... 13
ARTICLE 16 - APPLICATION DE MINORATIONS FONCIERES ..... 14
*16.1 Minoration foncière en faveur du recyclage foncier ..... 14*
*16.2 Minorations foncières en faveur du logement social en commune SRU ..... 15*
ARTICLE 17 – MODALITES PARTICULIERES APPLICABLES EN CAS DE VENTES PARTIELLES DE L'ASSIETTE FONCIERE 15
ARTICLE 18 – CLAUSE ANTI SPECULATIVE ..... 15
ARTICLE 19 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE PAR UN TIERS ..... 16
*19.1 Principes de la substitution ..... 16*
*19.2 Modalités de la substitution ..... 16*
*19.3 Participations de la collectivité ..... 17*
*19.4 Destination et obligation de réaliser en cas de cession à un tiers ..... 17*
*19.5 Clause anti-spéculative en cas de cession à un tiers ..... 18*
ARTICLE 20 - MODALITES DE PAIEMENT – VERSEMENT DES AVANCES – SOLDE DE L'OPERATION ..... 18
*20.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la Collectivité ..... 19*
*20.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de la Collectivité compétente ..... 19*
*20.3 Mise en place d'avances : volontaires et obligatoires ..... 19*
*20.4 Solde des participations ..... 20*
*20.5 Solde financier des portages ..... 21*
ARTICLE 21 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES ..... 21
ARTICLE 22 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE ..... 21
*22.1 Echanges d'informations entre les Parties ..... 21*
*22.2 Obligations de transparence sur les engagements financiers ..... 22*
*22.3 Dispositions générales en matière de communication des Parties ..... 22*
*22.4 Suivi de la Convention ..... 22*
ARTICLE 23 – CONSTATATION DE BONNE FIN, RESILIATION ..... 23
*23.1 Constatation de bonne fin de la Convention ..... 23*
*23.2 Résiliation sur accord des Parties ..... 23*

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

C1

ARTICLE 24 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES ..... 23
ARTICLE 25 –MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DURÉE DE LA CONVENTION ..... 24
ARTICLE 26 – LITIGES ..... 24
ARTICLE 27 – ANNEXES ..... 24

**ANNEXES ..... 26**

ANNEXE – MODALITES DE LA COOPERATION TECHNIQUE ..... 26
ANNEXE – PERIMETRE DE L'ASSIETTE FONCIERE ..... 32
ANNEXE – DEPENSES ET RECETTES PREVISIONNELLES AVEC MACRO-PLANNING PREVISIONNEL ..... 33
ANNEXE – INFORMATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE POUR TOUT FONCIER TRANSFERE DANS LA CONVENTION ..... 34
ANNEXE – ÉTAT DU STOCK TRANSFERE DEPUIS D'AUTRES CONVENTIONS ..... 35
ANNEXE – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES ..... 37
ANNEXE – IDENTIFICATION DES ECHEANCES DES PORTAGES FINANCIERS DES STOCKS FONCIER TRANSFERES DANS LA CONVENTION ET ECHEANCIER D'AVANCES VOLONTAIRES TTC ..... 40
ANNEXE – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION ..... 41

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

C1

# PRÉAMBULE

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission d'intérêt général.

En qualité d'établissement public foncier, régit par l'article 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, il engage des stratégies foncières en vue d'optimiser la mobilisation du foncier dans une logique de sobriété foncière en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en favorisant la transition écologique des territoires.

Pour ce faire, il accompagne les collectivités locales dans leurs évolutions urbaines et économiques et dans leurs projets d'aménagement.

A ce titre, il apporte son expertise aux collectivités et à leurs groupements, à l'Etat ou à toutes personnes publiques, pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets pour orienter l'action publique là où elle est la plus pertinente d'un point de vue foncier, proposer des montages juridiques et financiers et rechercher des porteurs de projets.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain ou un bâti prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030, délibéré par son Conseil d'administration du 06 mars 2026 et ci-après désigné le **« PPI ».**

La(es) Collectivité(s) souhaite(nt) mobiliser une emprise foncière pour servir un projet d'aménagement sur son(leur) territoire, entrant dans les axes stratégiques d'intervention de l'EPORA.

En conséquence, les Parties se sont rapprochées pour coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions respectives d'intérêt général et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets auxquels elles concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des Parties dans le cadre de la coopération qui est instituée pour la réalisation du projet d'aménagement de la(es) Collectivité(s). Elle est ci-après désignée la **« Convention »**.

Elle se décompose en trois parties complémentaires :

- Les clauses particulières qui recensent l'ensemble des éléments techniques et financiers directement liés au projet de la(es) Collectivité(s) ;
- Les clauses générales qui décrivent les modalités d'action d'EPORA vis-à-vis de ses co-contractants pour concourir à la réalisation de ce projet ;
- Les annexes.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.**

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

# CLAUSES PARTICULIÈRES

## ARTICLE 1 – PRESENTATION DU PROJET DE LA(ES) COLLECTIVITÉ(S)

Le projet d'aménagement est porté par : la commune de Beauvallon qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA. C'est la Collectivité compétente au sens des présentes.

La COPAMO est la Collectivité partenaire pour cette opération.

Situé en plein centre ancien, sur la place principale du bourg de Saint-Andéol-le-Château, le bien dit Peyron-Vidon a été acquis par EPORA en 2021, dans un état de dégradation important. La commune souhaite créer du logement adapté au seniors et conserver un rez-de-chaussée actif. Une étude faisabilité a été menée conjointement par la commune et l'EPORA. Le projet est porté par le CCAS de la commune qui sera maître d'ouvrage pour les travaux de protoréhabilitation et réhabilitation . Le projet vise à créer 8 logements locatifs sociaux dédiés aux séniors.

Ces travaux devraient se lancer fin 2028 pour une durée d'environ 1 an.

La surface habitable utile créée s'élève à 420m². La surface de plancher future totale est de 570 m².

L'opération entre dans l'axes « Soutenir le logement sobre en foncier ». Il s'agit d'une opération de requalification de l'habitat urbain dégradé, prioritaire au sens du PPI puisqu'elle concerne du logement senior abordable.

L'opération répond également à plusieurs objectifs d'exemplarité identifiés dans le PPI 2026-2030 :

L'opération se situe à 100% dans l'espace urbanisé, le bâtiment étant situé en cœur de bourg sur un foncier artificialisé. La densité future du projet est de 110 logements à l'hectare, et dépasse largement le seuil d'exemplarité de 40 logements par hectare

Le projet favoriser la diminution des émissions d'équivalent carbone et l'urbanisme circulaire, en ce sens qu'il réutilise l'ensemble des surfaces bâties, à l'exception d'un appentis et d'un garage en cœur de parcelle qui seront démolis

La projet prévoit la préservation et la conservation d'un cœur d'ilot végétalisé et la conservation des grands arbres existants. Un jardin collectif est intégré au projet , partagé par les résidents,

La collectivité s'engage à mettre en œuvre une démarche de remploi structurée et exigeante à travers un diagnostic ressource en amont des travaux, une démarche active de réemploi in situ et ex situ incluse dans le cahier des charges de maîtrise d'œuvre, une AMO réemploi en accompagnement sur les phases de conception et de travaux.

Le projet étant 100% social, l'objectif d'exemplarité d'un projet à forts impacts sociaux est également rempli.

*Rappel des seuils d'engagement et d'exemplarité :*

- *Densité en lgt/ha : seuil d'engagement : 20 ; seuil d'exemplarité : 40*
- *% dans l'espace urbanisé : seuil d'engagement : 0% seuil d'exemplarité 50%*
- *% logements sociaux : seuil d'engagement : 0% seuil d'exemplarité 50%*

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ARTICLE 2 – HISTORIQUE ET CONTEXTE DE LA COOPÉRATION ENTRE POUVOIRS ADJUDICATEURS

La Convention vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre d'une convention distincte (CVSF 69C104 du 07/11/2024).

Le bien a été acquis en 2021 dans le cadre de la CVSF 69C104. Une étude de faisabilité a été portée par la commune et cofinancée par EPORA.

Les engagements, ainsi que les dépenses foncières et opérationnelles réalisées dans le cadre de(s) ladite(s) convention(s) distincte(s) et repris dans le bilan financier prévisionnel à la date du 07/09/2026 (date de l'extrait des engagements et du stock) sont détaillés en annexe. L'ensemble des recettes et des dépenses engagées sur les biens objet de la(es) convention(s) susvisé(es) seront donc désormais rattachées à la Convention.

## ARTICLE 3 – LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION FONCIÈRE

Les biens immobiliers, ci-après désignés « les Biens », objet de la Convention, sont ceux inclus dans le périmètre d'intervention foncière défini en annexe.

L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement et/ou à réserver totalise une superficie d'environ 680 m² telle que représentée en annexe. Elle comprend les parcelles D0539 et D1476

Il s'agit d'un immeuble de centre-bourg édifié en 1850, comportant un rez-de-chaussée anciennement commercial, une cave, et des logements à l'étage, ainsi qu'un garage, une grange et un jardin. A l'immeuble est en état de dégradation avancé.

## ARTICLE 4 – LA CONFORMITÉ DE LA COOPÉRATION AVEC LA STRATÉGIE ET LE PPI DE L'EPORA

L'opération faisant l'objet de la Convention est conforme à l'axe stratégique d'intervention suivant du PPI 2026-2030 de l'EPORA :
Citer le titre de l'axe d'intervention du PPI auquel il est fait référence :

➔ **Soutenir le logement sobre en foncier**

La Stratégie rurale est-elle applicable : NON

## ARTICLE 5 – LE PROJET FONCIER – DESCRIPTION DE L'ÉTAT FUTUR DU FONCIER REQUALIFIÉ/RESERVÉ – CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPORA

Le foncier sera cédé en l'état, l'ensemble des bâtiments (immeuble place Nicolas Paradis et Grange au sud) étant à réhabiliter, hormis le garage et l'appentis situés au cœur du tènement.

La(es) Collectivité(s) reconnaissent et acceptent que les conditions d'intervention de l'EPORA sont celles applicables au type d'opération ci-après indiqué, le tout conformément au PPI 2026-2030 de l'EPORA :

➔ **Requalification de l'habitat urbain dégradé ;**

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE
CT

## ARTICLE 6 – DURÉE DE LA CONVENTION ET DURÉES DE PORTAGE

La Convention **est conclue pour une durée de 2 ans** à compter de sa date de signature. Cette durée peut être prorogée en application de l'article 9.

La durée maximale de portage juridique, au sens défini à l'article 11 de la Convention, est égale à la durée ci-dessus indiquée de la Convention. La prorogation de la durée de la Convention proroge automatiquement la durée de portage juridique dans les mêmes conditions.

La durée maximale de portage financier, au sens défini à l'article 11 de la Convention, est fixée à 7 ans sauf stipulation ci-après contraire déterminant une durée entre 8 et 10 ans justifiée par un portage prioritaire au titre du territoire et/ou du projet et/ou exemplaire et si l'EPORA reconnait que les circonstances du projet foncier le justifient.

La durée des portages financiers n'est pas prorogée automatiquement du fait de la prolongation automatique de la Convention par tacite reconduction. Elle est prorogée uniquement par avenant dans la limite de la durée maximale de portage prévues au PPI.

À l'arrivée du terme des délais de portage juridique et financier, les avances obligatoires deviendront exigibles conformément aux stipulations de l'article 20.3 de la convention.

## ARTICLE 7 - PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL DE L'ASSIETTE FONCIÈRE REQUALIFIÉE/RÉSERVÉE – PRIX DE VENTE CONTRACTUEL/DÉFICIT FONCIER PRÉVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel déterminé conformément à l'article 15, de l'assiette foncière décrite à l'article 5 est estimé à : 358 695 € HT à date de fin de convention avant prorogation.

Les Parties reconnaissent que le projet foncier objet de la Convention comporte des aléas, dont (liste non exhaustif) : travaux de sécurisation et de suivi de toiture, pouvant conduire à l'augmentation des dépenses de l'opération et du prix de revient du foncier évoqué ci-avant.

Aussi, les Parties s'accordent sur le fait que l'EPORA pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le prix de revient prévisionnel HT ne dépasse de plus de 15% ou ne diminue de plus de 20%, le montant indiqué ci-avant. Au-delà de ces seuils, les Parties conviennent qu'un avenant à la Convention sera nécessaire.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

# CLAUSES GÉNÉRALES

## ARTICLE 8 - OBJET GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

8.1 La Convention a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la ou les Collectivité(s) pour la réalisation de leurs missions d'intérêt général.

8.2 L'EPORA est ainsi chargé d'acquérir une assiette foncière et de la requalifier, le cas échéant, en vue de restituer un foncier dans un état compatible avec le projet d'aménagement poursuivi par la(es) Collectivité (s). Pour ce faire, l'EPORA conduit des études techniques et pré-opérationnelles, acquiert les fonciers du périmètre des présentes, assure la maitrise d'ouvrage des travaux de proto-aménagement le cas échéant et gère en qualité de propriétaire, les biens immobiliers nécessaires au projet (d'aménagement ou de réserve foncière) poursuivi par la ou les Collectivité(s) durant le portage selon les modalités de coopération technique stipulées en annexe.

8.3 L'EPORA consent aux présentes de mobiliser, sans répercussion financière pour la Collectivité compétente, son ingénierie technique, administrative et financière propre en matière d'actions foncières, de gestion, de sécurisation du patrimoine et de maitrise d'ouvrage de la requalification foncière.

8.4 Il assure par ailleurs le portage financier, dans le respect des durées de portage stipulées à l'article 11, des dépenses consenties pour la réalisation des missions susvisées, nécessitant des expertises ou interventions externes, et dont la somme sera prise en compte pour déterminer le prix de revient prévisionnel des Biens.

8.5 La(es) Collectivité(s) s'engage(nt), au travers de leurs compétences propres à faciliter l'ensemble des opérations foncières en mettant à disposition toutes les informations nécessaires et en permettant à l'établissement de mobiliser les moyens de prérogatives publiques utiles.

8.6 La Collectivité compétente désignée à l'article 1 s'engage, à acquérir les Biens, requalifiés le cas échéant, et portés par l'EPORA dans les conditions fixées aux présentes, ou à désigner un tiers en mesure de le faire. Dans ce dernier cas, la convention détermine également les modalités de versement par la(es) Collectivité(s), d'une subvention de complément de prix compensant le cas échéant le déficit global de l'opération.

8.7 La(es) Collectivité(s) ont défini le projet d'aménagement relevant de leurs compétences qui sera l'objet de leur collaboration avec l'EPORA et s'engagent, eu égard aux portages de l'EPORA et ses conditions d'intervention, à ne pas modifier de manière substantielle ni son économie générale, ni les vocations futures, ni la programmation prévisionnelle.

## ARTICLE 9 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la Convention est fixée à l'article 6 de la Convention. Cette durée s'entend à compter de la date de signature de la Convention.

A défaut de demande de non-renouvellement formulée par l'une des Parties, 6 mois avant l'échéance, la Convention se prolonge, automatiquement et tacitement, au-delà de l'échéance et par période d'un an.

Postérieurement à la première prorogation, la demande de non-renouvellement peut être donnée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties par courrier recommandé avec accusé de réception,

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

en respectant un préavis de 6 mois qui commencera à courir à compter de la date de réception de ladite demande.

Au-delà du terme de la Convention, éventuellement prolongé, il n'est plus possible d'engager de nouveaux portages fonciers ou de nouvelles opérations de requalification foncière. En revanche les portages fonciers et opérations de requalification foncière engagés avant le terme se poursuivent dans la limite des durées de portage juridique et financier. Plus généralement les Parties exécutent leurs obligations en cours et l'EPORA assure les dépenses nécessaires au portage foncier dans les conditions des présentes, jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties de vendre et d'acquérir les biens.

La Convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les Parties, dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 23.2.

## ARTICLE 10 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES

La Collectivité compétente qui demande un portage foncier à l'EPORA, dans le cadre de la Convention, que le bien ait été acquis dans le cadre d'une précédente convention ou qu'il soit acquis pendant la durée de la Convention, doit :

1/ Indiquer la vocation du foncier et s'engager à la respecter. La vocation correspond à l'usage auquel le foncier est destiné, parmi les vocations suivantes : habitat, économie, équipements et services, espaces naturels ;

2/ S'engager à respecter les conditions d'intervention applicables au type d'intervention envisagé, qui sont énumérées dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2026-2030 et que la Collectivité compétente déclare bien connaître et accepter ;

3/ S'engager à respecter et garantir, les conditions de prix, les délais de portage, le respect des clauses de destination et anti spéculative, conformément aux stipulations des présentes ;

4/ Indiquer si elle demande à bénéficier d'un transfert de jouissance de tout ou partie du bien à acquérir, sur tout ou partie du temps de portage du bien par l'EPORA. Dans l'affirmative, une convention de transfert de jouissance sera régularisée si l'EPORA accepte la demande de transfert.

Toute demande d'achat pendant la Convention fera l'objet d'une délibération de la Collectivité compétente et comprendra les éléments et engagements suivants :
- La désignation du ou des biens à acquérir par l'EPORA ;
- L'accord de la Collectivité compétente sur les conditions d'acquisitions (du ou des biens et conditions) ;
- La reprise, par la Collectivité compétente, de l'ensemble des engagements et informations, indiqués au présent article, relatifs à la vocation, aux conditions d'intervention de l'EPORA, aux conditions de prix, aux délais de portage, aux clauses de destination et anti spéculative, au transfert de jouissance ;
- La garantie d'achat par la Collectivité compétente du ou des biens objet de la demande de portage, à l'issue du délai de portage par l'EPORA.

Ladite délibération exécutoire sera à transmettre à l'EPORA.

Les Parties reconnaissent et acceptent que la vocation pourra évoluer dans le respect du PPI 2026 2030 et avec l'accord de l'EPORA.

Pour tout foncier transféré dans la Convention et acquis antérieurement dans le cadre d'une autre convention signée avec l'EPORA, les informations et engagements de la Collectivité compétente sont portés en annexe, en lieu et place de la délibération sus visée.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

**Les modalités de coopération technique des Parties et notamment les prises d'accord, les situations d'urgence, les documents complémentaires à transmettre sont traités en annexe**.

Les Parties conviennent que si, pour des raisons opérationnelles, l'EPORA est amené à acquérir des biens de la(es) Collectivité(s), il le fait à l'euro symbolique.

## ARTICLE 11 – DURÉES DE PORTAGE

Les durées de portage des biens acquis par l'EPORA sont au centre du modèle économique de l'établissement et dimensionnent, d'une part, les capacités globales du service qu'il est en mesure de délivrer au territoire et, d'autre part, ses moyens propres lui permettant d'assumer la gestion de son parc immobilier. Les Parties reconnaissent en conséquence l'importance de respecter les délais de portage.

Il convient de distinguer le portage juridique du portage financier des biens :

- Le portage juridique des biens consiste dans le fait d'assumer la responsabilité du propriétaire, et les risques associés, durant un temps donné. Le portage juridique commence à l'acquisition des Biens et se termine à leur cession. La durée du portage juridique est égale à la durée de la Convention stipulée à l'article 6 des présentes.

- Le portage financier des biens correspond au prix de l'assiette foncière destinée au projet d'aménagement/de réserve foncière. Le portage financier commence à l'acquisition des biens. Il peut être réduit en cours de portage via des avances versées par la Collectivité compétente à l'EPORA. Il se termine lorsque le prix d'acquisition est complètement refinancé.

La durée maximale de portage financier est fixée à 7 ans pour assurer la pérennité du modèle économique de l'EPORA. Cette durée peut être augmentée jusqu'à 10 ans, lorsque le portage intervient sur des territoires et/ou pour des projets prioritaires et/ou si des critères d'exemplarité applicables au portage sont satisfaits, et si l'EPORA reconnait que les circonstances du projet foncier le justifient, le tout conformément aux principes portés par le PPI 2026-2030 de l'EPORA.
La durée de portage financier est stipulée à l'article 6 de la Convention. En tout état de cause, la durée de portage financier ne peut pas dépasser le terme de la durée de portage juridique.
Les portages dont la durée est supérieure à 7 ans sont des portages longs.

Les durées de portage peuvent courir au-delà du terme de la Convention sans que cela ne conduise les Parties à se délier des obligations contractées aux titres des présentes notamment quant à la gestion patrimoniale, ou quant aux accords pris lors des engagements de portage ou quant aux conditions de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente ou au tiers que la Collectivité compétente aura désigné en application de sa faculté de substitution.

## ARTICLE 12 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR

La Collectivité compétente poursuivant le projet d'aménagement s'engage en conséquence sans réserve, au titre des présentes, à acquérir les biens, requalifiés s'il y a lieu par l'EPORA, au prix de vente contractuel indiqué à l'article 15 et dans le respect des délais de portage stipulés à la Convention. La garantie d'achat de la Collectivité compétente est formalisée selon les stipulations de l'article 10.

Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder les biens acquis et requalifiés le cas échéant, à la Collectivité compétente, au plus tard au terme du portage juridique, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

La Collectivité compétente peut désigner un tiers pour se substituer à elle dans l'acquisition des biens à l'EPORA dans les conditions prévues aux présentes. Dans ces circonstances, elle s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui sont applicables ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix.

## ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES

Durant la durée du portage juridique des biens, l'EPORA exerce la responsabilité du propriétaire et de donneur d'ordres et prend en conséquence les décisions touchant à la préservation et la mise en sécurité des biens.

Par ailleurs, il se fait fort d'assurer les biens portés.

Le(es) Collectivité(s) prennent acte que l'assurabilité des biens propriétés des personnes publiques a fortement régressée et que le coût des primes d'assurance a significativement augmenté, amenant l'EPORA à constater le désengagement des assureurs. Ainsi, dorénavant, l'EPORA n'a plus la capacité de garantir à la(es) Collectivité(s), que tous les biens seront systématiquement couverts par une police d'assurance le temps de leur portage par l'EPORA, ce que reconnaissent et acceptent la(es) Collectivité(s).

Lorsque les biens sont assurés, le coût de l'assurance sera reporté dans le prix de revient des biens ainsi que toutes indemnités perçues en cas de sinistre. Sinon, les pertes de valeurs et préjudices survenant en cas de sinistre sont intégralement pris en charge par la Collectivité compétente, au travers du prix de revient éventuellement minoré, ce que reconnait et accepte la Collectivité compétente.

## ARTICLE 14 - RESPECT ET GARANTIE DE LA DESTINATION DES UNITÉS FONCIÈRES CÉDÉES

La Collectivité compétente reconnait et accepte qu'en signant la Convention et lorsqu'elle achète, sans exercer sa faculté de substitution, le ou les Biens portés par l'EPORA en application des présentes, elle s'oblige envers l'EPORA pendant une durée minimale de 5 ans :

- à respecter ses obligations de destination constituées par la vocation qu'elle aura déclarée, et la programmation prévisionnelle envisagée estimée à partir des règles d'urbanisme ou des éléments d'études programmatiques ;
- à reproduire et à transférer ses obligations de destination à ses acquéreurs et ayants droit et elle se porte fort envers l'EPORA de leur bonne exécution par ses acquéreurs et ayants droit;
- à suivre et rendre compte à l'EPORA de la bonne exécution des obligations résultant de la présente clause. Elle organise notamment la vérification du respect et du maintien des obligations de destination et en informe l'EPORA à l'arrivée du terme des 5 années et lui transmet les justificatifs ;

Ce que reconnaît et accepte l'EPORA.

Les obligations susvisées seront expressément indiquées dans l'acte de vente à la Collectivité compétente.

La Collectivité compétente sera redevable d'une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente du(es) Biens(s) concerné(s) en cas de non-respect, sans l'accord d'EPORA, de tout ou partie des obligations susvisées, notamment de destination (vocation déclarée, programmation

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

prévisionnelle) par elle et/ou ses acquéreurs et ayants droit. La Collectivité Compétente sera également redevable envers l'EPORA du montant des minorations foncières éventuellement accordées par l'EPORA au projet/foncier.

L'EPORA adressera à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant. La Collectivité compétente disposera d'un délai de 30 jours, à compter de sa réception, pour procéder à son paiement.

Dans ce cas, la Collectivité compétente reconnait et accepte que cette indemnité :

- couvre le préjudice subi par l'EPORA tenant au coût d'immobilisation des fonds, aux coûts de structure employés en dehors du programme d'intervention et du préjudice de notoriété.
- deviendra automatiquement exigible à l'arrivée du terme des 5 ans, en cas de manquement à tout ou partie des obligations susvisées.

Les actes de cession à la Collectivité compétente, peuvent prévoir :

- des servitudes, des clauses d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des Biens, la publicité foncière des obligations de destination susvisée lorsque cela sera possible ;
- Et plus généralement toutes les clauses jugées utiles par l'EPORA, à l'exécution et au maintien des obligations de destination constituées par la vocation et la programmation prévisionnelle incombant à la Collectivité compétente ainsi qu'à ses acquéreurs et ayants droit.

Dans le cas où des subventions, concernant notamment l'opération d'aménagement, la requalification foncière ou le ou les fonciers vendus, auraient été attribuées à l'EPORA, celles-ci viendront en déduction du prix de revient, en vue d'établir le prix de vente. En contrepartie, la Collectivité compétente reprendra à sa charge l'ensemble des droits et obligations de l'EPORA vis-à-vis des financeurs au titre de l'opération concernée. Elle déchargera l'EPORA de toute responsabilité, de quelque nature qu'elle soit, à l'égard des financeurs. La présente clause sera déclinée dans l'acte de vente.

## ARTICLE 15 – PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DE L'ASSIETTE FONCIÈRE MOBILISÉE

Conformément aux statuts des Établissements Publics Fonciers d'État (EPFE), **le prix de vente contractuel** de l'assiette foncière mobilisée et préparée et/ou réservée par l'EPORA et cédée à la Collectivité compétente est égal à son prix de revient.

Le prix de revient correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l'EPORA. Il est égal à la somme des dépenses réglées, dites de portage foncier affectées à l'unité foncière considérée, diminuée des recettes encaissées d'exploitation, opérationnelles (vente mobilière, matériaux, etc.) de valorisation des biens (loyers, indemnité d'occupation, etc.) et des subventions perçues attachées aux biens.

Les dépenses dites de portage foncier consistent en :

- le prix d'acquisition de la propriété vendue, les frais de notaire et de publication et autres frais connexes ;
- le coût des études techniques réalisées ;
- le coût des travaux de requalification et de sécurisation réalisés comprenant les coûts de maitrise d'œuvre et tous autres frais connexes ;
- le cas échéant, les frais de relogement et de résiliation relatifs aux contrats d'occupation ;
- les frais de gestion afférents (assurances, taxes et impôts affectés, sécurisation et entretien du patrimoine, les frais d'externalisation de la gestion patrimoniale le cas échéant etc.) ;
- les frais de consultation d'opérateurs le cas échéant ;



A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

- les honoraires de conseils ou autres, et de contentieux le cas échéant ;
- toutes autres dépenses relatives au foncier considéré.

Les taxes foncières, la taxe d'habitation sur les logements vacants, les frais d'assurance ainsi que les dégrèvements éventuels de l'année de la vente ne sont pas pris en compte dans le calcul du prix de revient et ne sont pas refacturés ultérieurement. Les frais de l'année de la vente sont donc pris en charge intégralement par l'EPORA et les dégrèvements acquis par l'EPORA.

L'EPORA précise également qu'il fait le choix de ne pas répercuter les coûts financiers de portage et de ne pas marger sur les prix de revient pour financer ses coûts de structure.

Le prix de vente contractuel des biens est soumis aux droits et taxes en vigueur. Si une option à la TVA est possible pour l'EPORA, en sa qualité de vendeur, les Parties sont informées que l'EPORA optera pour la TVA.

L'agent comptable public de l'EPORA certifie l'état des dépenses et recettes réalisées sur les biens vendus.

Le prix de vente contractuel de l'unité foncière vendue à la Collectivité compétente peut être diminué, le cas échéant, de la valeur des minorations foncières consenties par l'EPORA et des participations financières obtenues de la(es) Collectivité(s) partenaires signataires des présentes et non cessionnaires, au vu des déficits financiers observés.

## ARTICLE 16 - APPLICATION DE MINORATIONS FONCIÈRES

### *16.1 Minoration foncière en faveur du recyclage foncier*

Pour accompagner, rendre possible la faisabilité de projets et/ou leur exemplarité, le PPI 2026-2030 a mis en place un dispositif de minorations foncières. Les minorations sont décidées par le Conseil d'Administration de l'établissement et elles sont notifiées, le cas échéant, par le Directeur Général de l'établissement à la Collectivité compétente.

La minoration foncière est une participation financière consentie par l'EPORA, qu'il finance sur ses fonds propres dans l'exercice de sa mission d'intérêt général, visant à financer une part des déficits fonciers résultant d'une opération de recyclage foncier.

Une fois déterminée, la minoration sera appliquée, selon les cas, soit aux prix de vente des fonciers aux collectivités partenaires, soit aux participations dues par les collectivités à l'EPORA en cas de vente des terrains à des opérateurs tiers.

Il est possible d'attribuer une minoration de base et une minoration complémentaire à une convention d'intervention foncière tant que la première vente de tout ou partie de l'unité foncière minorée n'est pas intervenue.

Pour bénéficier d'une minoration foncière en faveur du recyclage foncier, la collectivité fournit à la direction territoriale de l'EPORA les éléments relatés dans le PPI 2026-2030 et les délibérations d'application, nécessaires à son instruction par les instances de l'établissement.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

*16.2 Minorations foncières en faveur du logement social en commune SRU*

Dans le cadre des modalités applicables au jour de la signature des présentes délibérées par son conseil d'administration, l'EPORA peut prévoir l'attribution de minorations foncières en faveur du logement social. Si tel est le cas, celles-ci sont notifiées, le cas échéant, par le Directeur Général de l'établissement à la Collectivité compétente. Elles sont déduites des prix de vente contractuels des biens auxquelles elles ont été affectées.

Pour bénéficier d'une minoration foncière SRU, la collectivité fournit, à la direction territoriale de l'EPORA, les éléments relatés dans le PPI 2026-30, et ses délibérations d'application, nécessaires à son instruction par les instances de l'établissement.

## ARTICLE 17 – MODALITÉS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN CAS DE VENTES PARTIELLES DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

Dans le cas où la Collectivité compétente souhaite acquérir auprès de l'EPORA des parties de l'assiette foncière en cours de mobilisation, le prix de vente des biens concernés est égal à leur prix de revient diminué le cas échéant d'une minoration foncière.

Si l'unité foncière vendue n'est pas concernée par des travaux de requalification foncière ou ne bénéficie pas de minoration, son prix de vente ne fait pas l'objet de minoration.

Dans le cas contraire, la minoration imputée à l'unité foncière est déterminée à partir d'un sous-bilan financier.

Les dépenses globales n'ayant portées que partiellement sur l'unité foncière cédée relevant de la gestion patrimoniale (notamment assurance, taxe foncière, fluides) peuvent ne pas être incluses dans le prix de revient de la vente partielle. Cette décision est à la discrétion de l'EPORA. Ces dépenses seront reprises dans le calcul du solde de l'opération prévu aux présentes ou lors de cessions ultérieures à la Collectivité.

## ARTICLE 18 – CLAUSE ANTI SPECULATIVE

L'EPORA contribue à la production d'une offre foncière à des prix attractifs et parfois minorés. La Collectivité compétente reconnait et accepte qu'en signant la Convention elle s'oblige à ne pas s'inscrire dans des pratiques spéculatives, ni à rechercher d'éventuelles marges au bénéfice de l'amélioration des projets ou du financement des équipements publics qui les accompagnent.

Il est expressément convenu que, dans l'hypothèse où la Collectivité compétente procède à la revente, en une ou plusieurs fois, des biens acquis auprès de l'EPORA, en l'état ou sans modification substantielle justifiant une valorisation, et pour un prix total supérieur à celui stipulé dans l'acte de cession conclu avec l'EPORA, la Collectivité compétente sera tenue de verser à l'EPORA une indemnité égale à la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente du ou des biens concernés.

Aucune indemnité ne sera due si la revente intervient plus de cinq ans après l'acquisition des biens auprès de l'EPORA.

La présente clause anti-spéculative sera insérée dans les actes de cession établis entre l'EPORA et la Collectivité compétente. Elle pourra être complétée par toute stipulation que l'EPORA jugera utile pour son application.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

Elle sera opposable à tous sous-acquéreurs et ayants droit pendant une durée de cinq ans à compter de la cession initiale consentie par l'EPORA.

La Collectivité compétente assurera le suivi de l'application de cette clause à chaque mutation et, au plus tard, à l'échéance du délai de cinq ans. Elle transmettra à l'EPORA l'ensemble des justificatifs nécessaires.

Les Parties conviennent que l'indemnité prévue à la présente clause deviendra automatiquement exigible en cas de manquement constaté et non justifié. L'EPORA émettra alors un titre de recette, que la Collectivité compétente devra régler dans un délai de 30 jours.

## ARTICLE 19 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS

### *19.1 Principes de la substitution*

A sa demande, la Collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir tout ou partie des Biens auprès de l'EPORA. La vente intervient aux mêmes conditions que celles applicables à la Collectivité compétente au titre des présentes.

L'exercice de sa faculté de substitution ne dégage pas la Collectivité compétente de ses obligations d'acquérir si le tiers désigné devenait défaillant.

La vente à tiers se fera de façon privilégiée après une publicité et, le cas échéant, mise en concurrence des offres d'achat recueillies.

Toujours à sa demande, la Collectivité compétente peut demander à l'EPORA de se faire substituer par un tiers à un prix de vente ou à des conditions différentes de celles prévues à la Convention. L'EPORA et la Collectivité compétente échangent sur ladite substitution et ses modalités. Chacune des parties peut unilatéralement décider de ne pas donner suite à la substitution sans nécessité d'en justifier les motifs.

Dans le cas où le prix de vente à tiers est inférieur aux avis de valeurs mentionné à l'article 19.2, l'EPORA se réserve le droit de ne pas donner suite à la substitution s'il estime que les motifs d'intérêt général et les contreparties ne justifient pas l'écart de prix.

### *19.2 Modalités de la substitution*

La Collectivité compétente s'engage à transmettre à l'EPORA la délibération de son instance qui désigne le tiers qui se substitue à ses obligations et les conditions dans lesquelles il le fait. Cette délibération précise :

- la désignation du tiers cessionnaire ;
- le bien cédé, notamment les références cadastrales ;
- le prix de vente négocié HT ;
- l'avis de valeur de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ou un avis de valeur d'un professionnel de l'immobilier ou d'un notaire;
- lorsque le prix de vente est inférieur aux avis de valeurs susvisés, les motifs d'intérêt général et les contreparties justifiant cette différence.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

*19.3 Participations de la collectivité*

Dans le cas où le prix de vente contractuel est supérieur au prix de vente négocié avec le tiers désigné, la Collectivité compétente devient redevable automatiquement, dès l'effectivité de la vente, d'une participation financière égale à la différence entre le prix de vente contractuel et le prix de la vente au tiers.

Dans la mesure où la participation de la Collectivité compétente permet à l'acquéreur désigné par elle d'acquérir les biens en dessous du prix de vente contractualisé, il y a lieu de considérer cette participation comme une subvention « complément de prix » au sens de la réglementation applicable en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

Cette subvention « complément de prix » sera soumise aux règles d'imposition applicable à l'opération dont elle complète le prix. Ainsi, cette participation sera imposable à la TVA si l'opération de vente est elle-même soumise au régime fiscal de la TVA.

Au terme de la Convention, un solde des participations est établi dans les conditions de l'article 20.4.

*19.4 Destination et obligation de réaliser en cas de cession à un tiers*

La Collectivité compétente reconnait et accepte qu'en signant la Convention et lorsqu'elle exercera sa faculté de substitution, l'acte de cession au tiers prévoit la reprise des engagements de la Collectivité pendant une durée minimale de 5 ans, à savoir :

- le respect des obligations de destination constituées par la vocation que la Collectivité compétente aura déclarée et la programmation prévisionnelle envisagée estimée à partir des règles d'urbanisme ou des éléments d'études programmatiques ;
- la réalisation du projet dans un délai limite fixé ;
- La reproduction et le transfert de ces obligations de destination et de réalisation dans un délai, aux acquéreurs et ayants droit du tiers acquéreur qui devra se porter fort envers l'EPORA de leur bonne exécution ;
- le suivi et rendu compte à l'EPORA, de la bonne exécution des obligations résultant de la présente clause avec les justificatifs afférents ;

Par la Convention, la Collectivité compétente s'oblige également envers l'EPORA à organiser la vérification du respect des obligations de réalisation, de destination, et à en informer l'EPORA à l'arrivée du terme des 5 années en lui transmettant les justificatifs ;

Le tiers acquéreur sera redevable envers l'EPORA d'une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente des fonciers concernés, en cas de non-respect, sans l'accord d'EPORA, de tout ou partie des obligations susvisées, notamment de destination (vocation déclarée et programmation prévisionnelle) par lui et/ou ses acquéreurs et ayants droit. Il sera également redevable envers l'EPORA, du montant des minorations foncières éventuellement accordées par l'EPORA au projet/foncier.

L'EPORA adressera au tiers acquéreur le titre de recette correspondant. Il dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

Il sera porté à l'acte de vente au tiers acquéreur que cette indemnité :
- vise à couvrir le préjudice subi par l'EPORA tenant au coût d'immobilisation des fonds, aux coûts de structure employés en dehors du programme d'intervention et du préjudice de notoriété.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

- deviendra automatiquement exigible à l'arrivée du terme des 5 ans, en cas de manquement dûment constaté.

Les actes de cession au tiers acquéreur désigné par la Collectivité compétente, peuvent prévoir :
- des servitudes, des clauses d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des fonciers, la publicité foncière des obligations de destination susvisées lorsque cela sera possible ;
- et plus généralement toutes les clauses jugées utiles par l'EPORA, à l'exécution des obligations susvisées (destination, vocation déclarée, programmation prévisionnelle, délai de réalisation, obligation des acquéreurs et ayants droit, obligation de suivre et rendre compte).

Dans le cas où des subventions auraient été attribuées à l'EPORA dans le cadre notamment de l'opération de requalification foncière, celles-ci viendront en déduction du prix de revient, en vue d'établir le prix de vente. En contrepartie, le tiers acquéreur désigné reprendra à sa charge l'ensemble des droits et obligations de l'EPORA vis-à-vis des financeurs au titre de l'opération concernée. Il déchargera l'EPORA de toute responsabilité, de quelque nature qu'elle soit, à l'égard des financeurs.

*19.5 Clause anti-spéculative en cas de cession à un tiers*

La Collectivité compétente reconnait et accepte que la clause anti spéculative prévue à l'article 18 s'imposera également au tiers acquéreur qu'elle aura désigné, par suite de l'exercice de sa faculté de substitution.

Il est expressément convenu que, dans l'hypothèse où le tiers acquéreur procède à la revente, en une ou plusieurs fois, des biens acquis auprès de l'EPORA, en l'état ou sans modification substantielle justifiant une valorisation, et pour un prix total supérieur à celui stipulé dans l'acte de cession conclu avec l'EPORA, le tiers acquéreur sera tenu de verser à l'EPORA une indemnité égale à la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente du ou des biens concernés.

Aucune indemnité ne sera due si la revente intervient plus de cinq ans après l'acquisition des biens auprès de l'EPORA.

La présente clause anti-spéculative sera insérée dans les actes de cession établis entre l'EPORA et le tiers acquéreur. Elle pourra être complétée par toute stipulation que l'EPORA jugera utile pour son application.

Elle sera opposable à tous sous-acquéreurs et ayants droit du tiers acquéreur, pendant une durée de cinq ans à compter de la cession initiale consentie par l'EPORA.

Le tiers acquéreur et la Collectivité compétente organisent le suivi de la présente clause à chaque cession et au plus tard à l'arrivée du terme des 5 années et transmettent à l'EPORA les justificatifs utiles.

Les Parties conviennent que l'indemnité prévue à la présente clause deviendra automatiquement exigible en cas de manquement constaté et non justifié.
L'EPORA émettra alors un titre de recette, que le tiers acquéreur devra régler dans un délai de 30 jours.

## ARTICLE 20 - MODALITÉS DE PAIEMENT – VERSEMENT DES AVANCES – SOLDE DE L'OPÉRATION

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

*20.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la Collectivité*

Le prix des biens vendus par l'EPORA à la Collectivité compétente dans le cadre des présentes est perçu en totalité et en une seule fois consécutivement à la vente, selon les conditions règlementaires en vigueur s'appliquant aux personnes morales de droit public. Par dérogation justifiée, l'EPORA peut accepter à l'acte de vente un paiement du prix réalisé en 2 échéances maximum, sur, au plus, deux exercices consécutifs.

Lorsque des dépenses engagées (ou des recettes d'exploitation perçues) en cours de portage n'ont pas pu être payées (ou encaissées) par l'EPORA avant la vente, notamment du fait de contentieux en cours ou de délais imposés par les créanciers, et qu'elles n'ont pas été intégrées au prix de vente en conséquence, une clause de complément (ou de réduction) de prix est prévue à l'acte de vente de sorte que ces dépenses (ou recettes), une fois celles-ci certifiées, puissent être réintégrées au prix de la vente et payées (ou perçues) par la Collectivité compétente.

Un état certifié des dépenses et recettes complémentaires est alors établi et communiqué à la Collectivité compétente accompagné d'un titre de recette correspondant au complément (ou réduction) de prix.

*20.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de la Collectivité compétente*

Les dépenses payées déduction faite des recettes perçues par l'EPORA demeurent exigibles auprès de la Collectivité compétente après la date de la dernière vente. Cette dernière procédera au remboursement desdites dépenses dans les 30 jours suivants la réception d'un état des dépenses et recettes certifié par l'agent comptable public de l'EPORA et du titre de recette correspondant.

Dans l'hypothèse où les frais engagés n'aboutissent à aucun portage foncier au titre de la Convention, ces frais seront facturés à la Collectivité. L'EPORA pourra décider de participer aux dits frais conformément aux délibérations de son Conseil d'Administration.

L'EPORA ne demandera pas le remboursement des dépenses et n'est pas tenu de rembourser les recettes perçues dès lors qu'elles sont inférieures ou égales à 500 € HT.

*20.3 Mise en place d'avances : volontaires et obligatoires*

Avances volontaires :

La Collectivité compétente peut convenir, lors de la signature de la Convention ou par voie d'avenant, de verser des avances, mobilisables selon un échéancier particulier, en déduction des sommes à verser.

Les échéanciers d'avances prévues à la signature des présentes sont fournis en annexe. Elles sont exprimées en euros TTC.

La collectivité peut également demander à l'EPORA, en cours de Convention, la mise en place d'avances mobilisables standardisées sur les prix de vente des biens portés.
L'EPORA dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances. Dès lors, la décision de l'EPORA retient une des trois options suivantes :

*OPTION A : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 40% du prix d'acquisition HT du bien considéré ;*
*OPTION B : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 60% du prix d'acquisition HT du bien considéré ;*
*OPTION C : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 80% du prix d'acquisition HT du bien considéré.*

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

L'absence de réponse écrite de l'EPORA dans ledit délai vaut :
- Refus de l'EPORA, pour les portages de 4 ans ou moins ;
- Accord de l'EPORA, pour les portages de plus de 4 ans.

Les avances calculées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et le montant correspondant au calcul est considéré TTC.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPORA émet et communique à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la Collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de réception du titre de recette.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux sommes dues par la Collectivité, l'EPORA s'engage à reverser l'excédent à la Collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la Collectivité compétente, établi sur la base du bilan financier définitif.

Avances obligatoires pour garantir les délais de portage juridique et financier :
Les Parties décident et acceptent :
- qu'une avance obligatoire visant à respecter la durée juridique de portage sera mise en place.

Elle sera automatiquement exigible en cas de dépassement du délai de portage juridique.
Elle sera égale au prix de vente contractuel, établi conformément aux stipulations de l'article 15, à la date de la fin de portage juridique.
- qu'une avance obligatoire visant à respecter la durée financière de portage sera mise en place.

Elle sera automatiquement exigible en cas de dépassement du délai de portage financier.
Elle sera égale au prix d'acquisition des terrains. Elle sera appelée à l'échéance de la dernière année de la durée financière de portage. En cas de vente directe à opérateur sous promesse de vente, elle sera limitée au montant de la participation que la Collectivité compétente versera à l'EPORA dans le cadre des biens objet de la promesse, si l'échéance du portage juridique n'est pas atteinte.
Les avances volontaires versées à l'EPORA seront déduites du montant dû par la Collectivité compétente au titre des avances obligatoires.

Les avances sont soumises à la fiscalité en vigueur.

Lorsqu'une avance obligatoire est exigible, l'EPORA adresse à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant. La Collectivité compétente s'oblige à le régler à l'EPORA dans un délai de 30 jours à compter de la réception des titres de recette.

D'accord entre les Parties, en cas de non-paiement dans le délai de 150 jours, de tout ou partie de l'avance obligatoire, du seul fait de la Collectivité compétente, l'EPORA facture à ladite Collectivité, qui accepte de la payer, une pénalité forfaitaire égale à 3% du montant hors taxes non payé de l'avance. Une pénalité sera recalculée et facturée chaque année à la date anniversaire de l'échéance de paiement de l'avance jusqu'au complet paiement de ladite avance par la Collectivité compétente.

*20.4 Solde des participations*

A l'issue de la dernière vente à tiers, un solde des participations perçues et à devoir de la Collectivité compétente est calculé conformément à l'article 19.3. Ces participations sont intégrées au calcul du solde financier des Portages.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

### *20.5 Solde financier des portages*

Le solde dû par la Collectivité est établi en déduisant du prix de vente contractuel prévu à l'article 15 pour les fonciers vendus, l'ensemble des prix de vente perçus effectivement par l'EPORA pour chaque PEVR réalisé ou unité foncière traitée en l'absence de PEVR. Le solde est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le solde fait l'objet d'un titre de recette émis par l'EPORA qui le transmet à la Collectivité compétente accompagné des pièces justificatives, à savoir :

- L'état des dépenses certifiées définitif ;
- L'état des minorations foncières accordées ;
- L'état des recettes diverses, participations, et des prix de vente partiels perçus.

Le solde est établi et refacturé, s'il est supérieur à 500 € HT. En deçà, l'EPORA ne demandera pas le solde.
La Collectivité compétente verse dans les trente jours suivant la réception du titre de recette les sommes correspondantes.

Dans le cas où le solde fait apparaitre un boni, c'est-à-dire que l'ensemble des prix de vente perçus HT effectivement par l'EPORA est supérieur au prix de revient HT des terrains et biens vendus, celui-ci :

- Est déduit du prix de vente TTC s'il reste une vente, ou une refacturation à réaliser à la Collectivité. La part de boni excédant le prix de revient de la dernière vente est acquise à l'EPORA ; Dans tous les autres cas, il est acquis à l'EPORA.

Sur demande motivée de la Collectivité, ce boni peut être réparti entre les Parties par avenant.

## ARTICLE 21 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

L'EPORA pourra mobiliser les subventions publiques susceptibles d'être allouées par les personnes publiques en fonction des caractéristiques des portages réalisés.

Il est précisé que seul l'EPORA est compétent pour mobiliser les subventions publiques liées aux dépenses qu'il réalise, sauf accord express de l'EPORA à l'une des parties.

## ARTICLE 22 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE

### *22.1 Echanges d'informations entre les Parties*

Dans le cadre du suivi prévu ci-après, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), à leur demande, toutes informations relatives à l'état d'avancement de la Convention.

En tout état de cause, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux et procès-verbaux de réception des travaux.

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) en retour à remettre à l'EPORA toutes les informations de toutes natures en sa possession et de nature à faciliter la mission de ce dernier. Elle(s) donnera(ont) accès

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

aux collaborateurs de l'EPORA ou à ses commettants dûment mandatés à tous documents ou informations en leur possession et nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'EPORA.

La(es) Collectivités mette(nt) à disposition pour le système d'information géographique de l'EPORA (SIG) les données numériques diverses dans le secteur concerné par la réalisation de la Convention.

Les fichiers informatiques de données sont extraits de différentes bases de données : plan cadastral, PLU, photos aériennes ou toute autre donnée permettant de mener à bien les objectifs définis par la Convention.

Les Parties s'engagent à conserver l'ensemble des données transmises par la(es) Collectivité(s), sous toutes formes et sous tous supports, pour autant que leur utilisation soit strictement liée à l'objet de la Convention. L'EPORA s'interdit expressément tout autre usage de ces données.

Elles s'engagent à détruire les données qu'il n'aurait pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

### *22.2 Obligations de transparence sur les engagements financiers*

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) à informer son(leur) assemblée délibérante, notamment dans ses procédures et documents budgétaires en inscription hors bilan, des engagements contractés dans le cadre des conventions passées avec EPORA dans les conditions prévues par le code général des Collectivités territoriales.

### *22.3 Dispositions générales en matière de communication des Parties*

L'EPORA, s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication, qu'il intervient en coopération avec la(es) Collectivité(es).

De même, lorsque la(es) Collectivité(s) mènera(ont) à bien son(leur) projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'EPORA, la communication alors mise en place devra l'indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les Parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la Convention à toute manifestation ou évènement lié au projet commun.

### *22.4 Suivi de la Convention*

D'accord entre les Parties, le suivi de la Convention et des engagements liés est réalisé dans le cadre d'un comité de pilotage et/ou de réunions faisant concourir des représentants des Parties signataires.

Les Parties se réunissent à une fréquence définie d'un commun accord pour notamment :

- Piloter la mise en œuvre de la Convention ;
- Echanger et arrêter les programmes de requalification foncière et rendre compte de l'avancement des opérations de requalification foncière ;
- Piloter les acquisitions foncières ;
- Convenir des modalités de mise en place des outils de maitrise foncière, notamment du droit de préemption urbain et de procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Rendre compte de l'avancement des études et dossiers d'acquisition foncière et échanger sur les projets de demande d'acquisition ;

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

- Planifier financièrement les ventes, les appels à participation, les remboursements divers résultant de l'application des présentes ;
- Planifier les cessions, cadrer et organiser les recherches d'opérateurs ;
- Planifier les avances financières ;
- Tout autre sujet utile à l'accomplissement de la coopération des Parties.

## ARTICLE 23 – CONSTATATION DE BONNE FIN, RÉSILIATION

### *23.1 Constatation de bonne fin de la Convention*

D'accord entre les Parties, les engagements nés de la Convention prennent fin à la constatation, par l'EPORA, de l'absence de portage foncier et de la complète réalisation des engagements financiers, notamment du versement du solde des remboursements exigibles. Cette constatation prend la forme d'un courrier adressé aux Collectivités signataires prenant acte de la situation et de la clôture de la Convention.

### *23.2 Résiliation sur accord des Parties*

Une Partie peut demander le non-renouvellement de la Convention par tacite reconduction en application et selon les modalités de l'article 9.

D'un commun accord, les Parties peuvent également résilier la Convention.
Dans ce cas, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPORA.
Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal communiqué à la Collectivité qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception pour l'approuver. En l'absence d'accord expresse de la Collectivité dans ce délai, le procès-verbal est réputé accepté.
La Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPORA dans un délai de six mois suivant la décision commune de résiliation de la Convention. En cas de portage foncier, la durée de portages prendra également fin dans le même délai.

## ARTICLE 24 – GESTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 6.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.

- Pour la(es) Commune(s) : Les nom et coordonnées de son(leur) Délégué à la Protection des Données sont ceux qu'elle(s) a(ont) indiqués lors de la déclaration de son(leur) délégué à la protection des données, tels que recensés dans la liste des organismes disposant d'un DPO établie par la CNIL accessible sur Internet.

- Pour l'EPCI : Les nom et coordonnées de son Délégué à la Protection des Données sont ceux qu'elle a indiqués lors de la déclaration de son délégué à la protection des données, tels que recensés dans la liste des organismes disposant d'un DPO établie par la CNIL accessible sur Internet.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ARTICLE 25 –MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DURÉE DE LA CONVENTION

Les Parties conviennent que les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA, applicables à la Convention, ne pourront être modifiées que par un avenant à la Convention.

## ARTICLE 26 – LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la Convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé dans un délai de 3 mois à compter de la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige est porté devant le Tribunal Administratif compétent.

## ARTICLE 27 – ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la Convention et ont la même valeur contractuelle.

ANNEXE – MODALITES DE LA COOPERATION TECHNIQUE
ANNEXE – PERIMETRE DE L'ASSIETTE FONCIERE
ANNEXE – DEPENSES ET RECETTES PREVISIONNELLES AVEC MACRO PLANNING PREVISIONNEL
ANNEXE – INFORMATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE POUR TOUT FONCIER TRANSFERE DANS LA CONVENTION
ANNEXE – ETAT DU STOCK TRANSFERE DEPUIS D'AUTRES CONVENTIONS
ANNEXE – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES
ANNEXE – IDENTIFICATION DES ECHEANCES DES PORTAGES FINANCIERS DES STOCKS FONCIER TRANSFERES DANS LA CONVENTION ET ECHEANCIER D'AVANCES TTC SPECIFIQUES
ANNEXE – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

CI

Fait à Saint-Etienne, le .....
En 1 exemplaire original par signataire.

**Pour la Commune**
**le Maire,**
**Yves GOUGNE**

**Pour l'EPCI ou Métropole**
**le Président,**
**Renaud PFEFFER**

**Pour l'EPORA,**
**la Directrice Générale,**
**Florence HILAIRE**

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

# ANNEXES

## ANNEXE – MODALITÉS DE LA COOPÉRATION TECHNIQUE

### Article 1 – Les études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques

L'EPORA est chargé par les Collectivités partenaires, de réaliser, les études pré-opérationnelles et techniques rendues nécessaires pour l'exécution de la Convention.

Celles-ci sont pilotées en coopération avec les Collectivités par l'EPORA, qui en assure la passation des marchés nécessaires en sa qualité de pouvoir adjudicateur et conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique.

### Article 2 – Les acquisitions

- *2.1- Cadre d'acquisition pour l'EPORA*

Dans le cadre des présentes, l'EPORA se fera fort d'acquérir l'ensemble des biens désignés par la Collectivité comme étant nécessaires à l'opération d'aménagement/de réserve foncière qu'elle poursuit. Pour ce faire, il recourt à l'ensemble des moyens de l'action publique foncière pour maitriser le périmètre des présentes, développés ci-après.

Pour assurer la complète maitrise du périmètre ainsi défini, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique peut s'avérer nécessaire. La Collectivité déclare en être parfaitement informée.

- *2.2- Acquisitions amiables*

L'EPORA négocie amiablement les biens immobiliers restant au sein du périmètre de la Convention dans des conditions et modalités convenues avec la(les) Collectivité(s) partenaires. Il se fait fort d'obtenir un consentement des propriétaires, ou de leur représentant, sur la chose et le prix sur la base des conditions que la Collectivité compétente considère acceptables.

L'EPORA s'engage à informer régulièrement la Collectivité compétente du déroulement des négociations amiables par tout moyen.

Les Parties signataires s'engagent réciproquement à la confidentialité des échanges portant sur les négociations amiables. En particulier, les Parties renoncent à communiquer à des tiers, les éléments de rendus-comptes de l'EPORA aux Collectivités signataires.

De plus, les Collectivités signataires renoncent par les présentes à interférer dans des négociations amiables qu'elles confient à l'EPORA, sans l'en informer et recueillir préalablement son accord, à défaut de quoi l'EPORA considérera être déchargé de la négociation.

La Collectivité peut solliciter l'acquisition par l'EPORA de biens qu'elle aura négociés amiablement elle-même. Dans ces circonstances, la Collectivité précise l'ensemble des éléments ayant permis d'obtenir le consentement dans le cadre de sa demande d'acquisition. L'EPORA appréciera si ces conditions sont acceptables, notamment eu égard aux réglementations qui lui sont applicables et aux conditions d'engagement applicables au titre de son PPI et peut refuser d'acquérir dans les conditions proposées.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

CI

- *2.3- Droits de préemption, de priorité et de délaissement*

En sa qualité d'établissement public d'Etat, l'EPORA peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers par voie de préemption, de droit de priorité, et tout autres droits de délaissement prévu par le Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.213-3 et L.240-1 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent, et titulaire du DPU, peut à tout moment déléguer à l'EPORA son droit de priorité et/ou son droit de préemption, par le biais d'une décision de délégation générale ou partielle.

En application de l'article L.230-3 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent peut également déléguer à l'EPORA son obligation d'acquérir des emplacements réservés, par le biais d'un arrêté édicté au cas par cas.

S'agissant du droit de préemption urbain, la Collectivité compétente fournit à l'EPORA, à l'occasion de la signature des présentes :

- la délibération exécutoire instituant le droit de préemption urbain sur son territoire ;
- la délibération exécutoire déléguant au représentant de la Collectivité l'exercice du droit de préemption urbain pour la durée du mandat et lui accordant la faculté de déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vertu de l'article L.2122.22 ou de l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le cas échéant, la décision de délégation du droit de préemption à l'EPORA
- les certificats d'affichage des délibérations concernées.

Pour les autres pouvoirs qu'elle souhaiterait déléguer, elle fournit les mêmes pièces en les joignant à la demande d'acquisition.

La Collectivité titulaire du droit de préemption choisit le mode de délégation des pouvoirs à l'EPORA. S'agissant de l'exercice du droit de préemption urbain, elle précise à l'EPORA quelle option elle choisit entre :

OPTION A : La délégation au cas par cas, par décision de l'instance délibérative ;
OPTION B : La délégation au cas par cas, par décision du représentant légal de la Collectivité délégataire ;
OPTION C : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur le périmètre de la Convention.

La Collectivité titulaire du droit de préemption qui souhaite déléguer ses pouvoirs à l'EPORA s'assure préalablement, d'une part, que l'EPORA accepte d'exercer par délégation le pouvoir dans les conditions mises en place par les Collectivités.

La Collectivité titulaire du droit de préemption est garante de la légalité des délégations de pouvoir confiées à l'EPORA. Elle doit en particulier s'assurer de l'opposabilité des délibérations et décisions prises en la matière. Elle renonce à se retourner contre l'EPORA en cas d'annulation des décisions trouvant leur cause dans l'invalidité de leur décision de délégation.

L'EPORA peut renoncer à exercer les pouvoirs s'il estime que leur régularité est compromise et que cette situation génère des risques significatifs de recours en annulation des décisions qu'il prendra, pour le compte des Collectivités délégataires.

Dans le cas où la Collectivité s'apprête à déléguer un pouvoir à l'EPORA, la Collectivité titulaire du droit de préemption s'engage à réaliser tous les actes administratifs nécessaires à la procédure, tant que la délégation n'a pas porté juridiquement ses effets. A réception des délégations de pouvoir

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

dûment décidées par la Collectivité compétente, l'EPORA se substitue à cette dernière dans les actes de procédures à réaliser.

L'EPORA peut se voir déléguer le Droit de Préemption Urbain par le Préfet de département, dans le cas où il est confié à l'Etat, qui en devient le Titulaire, notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. L'exercice de ce droit de préemption est limitatif et organisé par ailleurs avec l'Etat. La demande d'acquisition de la Collectivité compétente, supposant que l'EPORA exerce ce droit de préemption, doit recueillir préalablement l'accord du Préfet, ou de l'un de ses représentants, dans des conditions que l'EPORA aura organisé avec les services de l'Etat.

- *2.4- Expropriation pour cause d'utilité publique*

Dans le cadre des présentes, l'EPORA peut conduire une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique conduisant à transférer la propriété des biens à son bénéfice. A ce titre, la Collectivité devra en délibérer préalablement le principe au vu du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et des motivations trouvant leur origine dans son projet d'aménagement. Elle s'engage aux présentes à faciliter la procédure en produisant toutes informations utiles au dossier.

- *2.5- Contrôle des prix d'acquisition par la direction de l'immobilier de l'Etat*

Il est précisé qu'en application de la législation en vigueur (Code Général des Propriétés des Personnes Publiques) applicable aux établissements publics d'Etat, tout projet d'acquisition par l'EPORA fait l'objet d'une consultation préalable des services de l'Etat en charge des domaines (Direction de l'Immobilier de l'Etat - France Domaine), sous réserve des seuils de consultation en vigueur.

Les acquisitions par l'EPORA sont réalisées à des prix strictement inférieurs ou égaux aux avis de valeur délivrés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Dans le cadre des acquisitions confiées à l'EPORA, les Collectivités s'engagent à ne pas interférer dans les demandes d'évaluation domaniale sollicitées par l'EPORA auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qu'il est le seul habilité à la saisir.

- *2.6- Rendu-compte et prise d'accord entre les Parties sur les consentements*

Chaque acquisition réalisée par l'EPORA est conditionnée à la transmission préalable par la Collectivité compétente de sa délibération, exécutoire, visée à l'article 10.

Pour ce faire, l'EPORA rend compte à la Collectivité de la négociation lui permettant de préparer la délibération.

**Toutefois, en cas d'urgence notamment liée à une procédure de prérogative publique, l'EPORA peut acquérir un bien immobilier au seul vu de la demande d'acquérir de la Collectivité compétente, à charge pour celle-ci de lui transmettre dans les meilleurs délais la délibération précédemment visée.**

**La ou les prises d'accord entre la Collectivité compétente et l'EPORA, préalables à la délibération susvisée, interviennent :**
**– soit par échange de courriels/courriers signés par les personnes dûment habilitées ;**
**– soit par la signature, par les personnes habilitées, du formulaire de demande d'achat dûment complété.**

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

**Le modèle de formulaire de demande d'achat figure en annexe.**

- *2.7- Préparation des actes d'acquisition*

D'accord entre les Parties, l'EPORA choisit les études notariales recevant ses actes. Il s'engage à commander, chaque fois que possible, les actes notariés auprès d'études notariales locales, désignées par les Collectivités partenaires, lorsque les enjeux de la vente et la défense de ses intérêts ne le conduisent pas à faire le choix d'une double minute, ou à dépayser la préparation de l'acte de vente.

Par ailleurs, l'EPORA informe les Parties que ses statuts ne lui permettent pas de procéder à des actes en la forme administrative. En conséquence de quoi, l'ensemble des acquisitions qu'il réalisera se fera sous la forme d'actes de vente authentifiés commandés auprès d'études notariales.

## Article 3 –Travaux sur les biens acquis

Conformément à l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des Biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même Code. Il exerce à ce titre une activité non économique en sa qualité d'autorité publique.

L'EPORA définit le programme de requalification foncière en sa qualité de Maître d'Ouvrage des travaux, en collaboration très étroite avec les Collectivités signataires qui devront le valider. Il assure la passation des marchés publics de prestations intellectuelles, de travaux en sa qualité de pouvoir adjudicateur, conformément au Code de la Commande Publique.

Du fait de la difficulté, malgré la réalisation d'études préliminaire, de cerner avec certitude la composition précise des travaux de requalification, EPORA ne pourra être tenu responsable des aléas qui apparaitront en cours d'opération et qui nécessiteront une modification du bilan prévisionnel.

Les types de travaux réalisés peuvent être de 4 natures différentes :

1. *Travaux de mise en sécurité du site et des biens*

L'EPORA pourra procéder de sa propre initiative, sans que la Collectivité puisse s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites. Elle pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis. Les dépenses réalisées sont intégrées au prix de revient de l'opération.

2. *Travaux de requalification*

L'EPORA assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification des Biens, de telle sorte que ceux-ci soient utilisables pour des réalisations en cohérence avec les orientations d'aménagement définies par les Collectivités.

Ainsi, la nature des travaux envisageables pourra consister en :

- la démolition totale ou partielle des bâtiments et autres ouvrages présents sur le site ;
- la purge totale ou partielle des fondations sur l'emprise des bâtiments existants.

En cas de bâtiments à conserver, EPORA pourra être amené à réaliser des travaux de reprise du clos et couvert.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

*3. Travaux de dépollution*

En présence d'un exploitant titulaire d'une autorisation d'exploitation d'une installation classée et auquel il appartient de remettre le site concerné en l'état en fonction de la réglementation applicable, l'EPORA interviendra en tant que de besoin pour s'assurer de la réalisation des travaux de remise en état et en assurer la facilitation en lien avec les services de l'État.

En cas d'absence ou de disparition ou de carence avérée de l'exploitant, l'EPORA établira et réalisera en concertation avec la Collectivité, un programme de dépollution qui, si le projet d'aménagement des terrains est suffisamment avancé, tiendra compte de l'implantation des futures constructions (voirie, espaces libres, jardins potagers, etc.) et de la destination des constructions envisagées (sous-sols, logements, équipements recevant du public, etc.).

En cas d'absence de définition du projet de la Collectivité, le programme de travaux sera adapté à l'usage retenu pour le site après cession par l'EPORA.

*4. Travaux de mise en état des sols*

L'EPORA procédera à la mise en état des sols consistant en tous travaux de nature à rendre le site utilisable pour le projet de la Collectivité, sans prendre en compte les travaux à la charge de l'aménageur, quels qu'ils soient, (notamment VRD), et ce dans des conditions économiquement acceptables.

L'EPORA pourra notamment réaliser des travaux de pré verdissement du site, dans la mesure où la Collectivité en assurera l'entretien.

Le programme des travaux à engager par l'EPORA sera transmis par courrier à la Collectivité qui devra le valider par retour de courrier.

## Article 4 – Portage, gestion et valorisation patrimoniale des biens acquis

- *4.1- Responsabilité patrimoniale*

L'acquisition d'un bien par l'EPORA le conduit à en assurer le portage et la gestion, en qualité de propriétaire. Une fois titré, il assume seul les responsabilités associées.

Aussi, d'accord entre les Parties, l'EPORA est autorisé à réaliser tous travaux qu'il jugera nécessaires sur les biens acquis pour le compte des Collectivités partenaires qui l'ont autorisé à le faire, visant à se prémunir des risques de ruine, de mise en danger des occupants et du voisinage, liés aux intrusions, de procédures d'insalubrité ou d'indignité des logements, etc. Conformément aux stipulations des présentes, ces coûts de gestion sont intégrés aux prix de revient des biens portés dans le cadre des présentes.

D'accord entre les Parties également, et en vue de limiter ces coûts, les Collectivités s'engagent à mobiliser leurs services techniques chaque fois que possible, pour la sécurisation et les menus travaux de gestion patrimoniale, et d'assurer une surveillance de proximité des biens en signalant tout signe d'intrusion ou de dégradation des immeubles à l'EPORA.

Les Parties s'accordent sur le fait que la signature des présentes emporte accord sur ce qui précède pour tous les portages réalisés par l'EPORA à la demande des Collectivités, sans qu'il ne soit nécessaire de le préciser à chaque acquisition ou dépenses patrimoniales à réaliser.

- *4.2- Gestion de l'occupation*

Dans le cadre des présentes, l'EPORA s'engage à assurer, par ses propres moyens ou via un prestataire, la gestion administrative et financière des contrats d'occupation n'ayant pas été résiliés avant l'acquisition ou souscrits en cours de portage.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

Réciproquement, la Collectivité compétente s'engage à proposer aux occupants, à qui l'EPORA souhaite donner congés pour des questions de risques patrimoniaux, des solutions de relogement permettant la libération la plus rapide possible des biens. A défaut de trouver une solution de relogement dans les 6 mois ou d'accord entre les Parties, l'EPORA pourra faire appel à des prestataires spécialisés en vue de prendre en charge le relogement desdits occupants, les frais étant répercutés au travers du prix de revient sans que la Collectivité compétente ne puisse s'y opposer.

- *4.3- Valorisation transitoire et occupation temporaire*

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet de contrats d'occupation précaire soit auprès de tiers à la Convention, proposés par les Collectivités ou désignés par l'EPORA, soit auprès des Collectivités elles-mêmes.

Dans ce dernier cas, compte tenu des termes des présentes, l'occupation temporaire consentie à la Collectivité est faite à titre gracieux lorsqu'elle est réalisée **pour son usage propre.**

Sinon, le montant de l'indemnité d'occupation est librement fixé par l'EPORA.

Dans le cas où l'occupation souhaitée par la Collectivité suppose la réalisation de travaux de mise en conformité ou de mise en sécurité préalables, la Collectivité à l'origine de la demande procède à la réalisation desdits travaux après accord de l'EPORA sur leur consistance et leurs modalités.

Les Parties s'engagent à rechercher chaque fois que cela est possible, à valoriser transitoirement les biens au travers d'occupations temporaire, et ce en vue de réduire les coûts de gestion.

- *4.4- Transferts de jouissance possibles*

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet d'une convention de transfert de jouissance à l'une des Collectivités signataires, qui réalise, pour le compte de l'EPORA, la garde des immeubles, les travaux courant d'entretien, la gestion du voisinage, le maintien d'actif et la gestion des occupants en tenant à jour un état des appels de loyers et loyers perçus qu'elle communiquera à l'EPORA.

Il sera réalisé deux états des lieux contradictoires, l'un pour l'entrée en jouissance et l'autre pour la sortie.

En tout état de cause, la(es) Collectivité(s) ne peut(vent) autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elle assure la gestion le caractère de domanialité publique, conformément à l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Lors de chaque demande d'acquisition, la Collectivité compétente indiquera si elle demande à bénéficier d'un transfert de jouissance pour tout ou partie du bien à acquérir. Dans l'affirmative et si l'EPORA l'accepte, une convention de transfert de jouissance sera régularisée.

Lorsque la Collectivité compétente ne souhaite pas que la jouissance des biens lui soit transférée, l'EPORA est autorisé au titre des présentes, notamment dans les cas où ses moyens propres ne permettent pas d'optimiser les coûts de gestion ou les recettes locatives, à externaliser, tout ou partie de la gestion patrimoniale, à un opérateur économique. Le cas échéant, le coût de cette prestation de gestion est intégré au prix de revient de l'opération.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

C1

## ANNEXE – PÉRIMÈTRE DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

EPORA Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Périmètre de l'opération 69C135

**Beauvallon : Place Nicolas Paradis - Peyron Vidon**



© EPORA - Reproduction et diffusion interdite

N 0 5 10 20 Mètres

Périmètre initial de la convention

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – DÉPENSES ET RECETTES PRÉVISIONNELLES AVEC MACRO-PLANNING PRÉVISIONNEL

| | |
|---|---|
| ***Dépenses opérationnelles*** | ***358 695 €*** |
| ***Etudes pré-opérationnelles*** | |
| ***Acquisitions*** | ***325 000 €*** |
| ***Frais notariés*** | ***3 732 €*** |
| ***Coûts juridiques, judiciaires et autres procédures*** | ***720 €*** |
| ***Travaux en moa directe (Programmation & diagnostics techniques, maitrise d'œuvre, assistance maitrise d'ouvrage, travaux protoaménagement, etc.)*** | ***9 066 €*** |
| ***Coûts de gestion (impôt, assurance, sécurisation, etc.)*** | ***20 177 €*** |
| ***Recettes diverses*** | ***- €*** |
| ***Subventions à percevoir ou perçues par l'EPORA*** | ***- €*** |
| ***Loyers, indemnités et autres recettes à percevoir ou perçues par l'EPORA*** | ***- €*** |
| ***Prix de revient de l'assiette foncière pour l'EPORA*** | ***358 695 €*** |

A DELIBERER

□ ***MACRO PLANNING PREVISIONNEL***

*Les travaux doivent se lancer fin 2028 pour une durée d'environ 1 an.*

*Le bien sera cédé au plus tard en 2028 afin de respecter l'échéance de portage financier des bien à 7 ans.*

*La convention conclue pour une durée de deux ans sera clôturée en 2029*

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – INFORMATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE POUR TOUT FONCIER TRANSFÉRÉ DANS LA CONVENTION

**Conformément à l'article 10 de la Convention et pour tout foncier transféré dans la Convention et acquis antérieurement par l'EPORA dans le cadre d'une autre convention signée entre la Collectivité compétente et l'EPORA, les informations et engagements de la Collectivité compétente sont ci-après indiqués, en lieu et place de la délibération visée audit article 10.**

☐ ***S'agissant et pour le(s) foncier(s) ci-après :***

__Vidon – Peyron : D0539 et D1476

—

☐ ***La Collectivité compétente s'engage à :***

- *Respecter et garantir la vocation déclarée ;*
- *Respecter les conditions d'intervention de l'EPORA, applicables au type d'intervention envisagé et énumérées dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 2026-2030 que la Collectivité compétente déclare bien connaître et accepter.*
- *Respecter et garantir, les conditions de prix, les délais de portage, le respect des clauses de destination et anti spéculative, conformément aux stipulations des présentes ;*
- *A acheter les biens portés à l'issue du délai de portage par l'EPORA.*

☐ ***La Collectivité compétente demande à bénéficier d'un transfert de jouissance de tout ou partie du(es) biens, sur tout ou partie du temps de portage par l'EPORA :***

*non*

*Dans l'affirmative, une convention de transfert de jouissance sera régularisée si l'EPORA accepte la demande de transfert.*

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – ÉTAT DU STOCK TRANSFÉRÉ DEPUIS D'AUTRES CONVENTIONS

| Date comptable | Objet | Montant du stock HT | Raison sociale du tiers | Libellé du poste opérationnel |
|---|---|---|---|---|
| 05/03/2021 | Acquisition PEYRON A2021-007 | 325 000,00 € | SCP Bazaille et Associés Notaires Associés | Terrains principal |
| 25/11/2021 | 69C066 - Prorata TF - Acquisition PEYRON - A2021-007 - Le 24/02/2021 | 708,79 € | SCP Bazaille et Associés Notaires Associés | Impôts Fonciers |
| 18/01/2022 | A2021-007 - Frais s/acq. Peyron BEAUVALLON (69) | 3 685,58 € | SCP Bazaille et Associés Notaires Associés | Frais d'acquisition |
| 18/01/2022 | A2021-007 - Frais s/acq. Peyron BEAUVALLON (69) | 46,30 € | SCP Bazaille et Associés Notaires Associés | Frais d'acquisition |
| 04/07/2022 | Assurance Regul 2021 - 150 place Nicolas Paradis - A2021-007 | 306,74 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 04/07/2022 | Assurance Regul 2021 - 68 Rue de l'Arzelier - A2021-007 | 93,73 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 04/07/2022 | Assurance 2022 - 150 place Nicolas Paradis - A2021-007 | 373,82 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 04/07/2022 | Assurance 2022 - 68 Rue de l'Arzelier - A2021-007 | 114,22 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 16/11/2022 | TF 2022 - (1 - 875 €) - 150 Place Nicolas Paradis - Beauvallon (A2021-007) | 875,00 € | SIP Givors | Impôts Fonciers |
| 12/05/2023 | Ass 2023 - A2021-007 0150 Beauvallon | 410,76 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 08/11/2023 | TF 2023 - (1 - 924 €) - 150 Place Nicolas Paradis - Beauvallon (A2021-007) | 924,00 € | SIP Givors | Impôts Fonciers |
| 05/07/2024 | A2021-007 - 150 place Nicolas Paradis - Beauvallon - maison individuelle paradis | 420,92 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 05/07/2024 | A2021-007 - 68 rue de l'Arzelier - Beauvallon - hangar | 128,62 € | Assur SEVE GARNIER | Assurances |
| 08/07/2024 | MP22-468 Bdc 44 Nettoyage extérieur, Peyron | 2 615,00 € | LJ MULTISERVICE | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 08/08/2024 | MP24-379 Tvx s/toiture ex-Peyron BEAUVALLON-69 | 1 350,71 € | DUSSURGET ERIC S.A.S. Attila Lyon Sud-Ouest | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |
| 22/10/2024 | TF 2024 - (1 - 957 €) - 150 Place Nicolas Paradis - Beauvallon (A2021-007) | 957,00 € | SIP Givors | Impôts Fonciers |
| 30/10/2025 | TF 2025 - BEAUVALLON-150 place Nicolas Paradis | 969,00 € | SIP Givors | Impôts Fonciers |
| 12/12/2025 | Assurance 2025 - A2021-007 150 place Nicolas Paradis Beauvallon | 861,69 € | GROUPE SATEC | Assurances |
| 12/12/2025 | Assurance 2025 - A2021-007 68 rue de l'Arzelier Beauvallon | 263,29 € | GROUPE SATEC | Assurances |
| 13/05/2026 | Bdc 95, Sécurisation couloir & entretien EV, Peyron-Sécurisation plafond couloir et EV, Peyron | 2 142,00 € | LJ MULTISERVICE | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |
| 30/06/2026 | Bdc 17 Visite 150 place Nicolas Paradis 69700 ST ANDEOL LE CHATEAU | 100,00 € | A.R.C. SOCOBAT EXPERTISE | Diags Amiante, Plomb, Déchets (avant démol) |
| 30/06/2026 | Diagnostic mâchefers 150 place Nicolas Paradis - St Andeol le Château | 2 250,00 € | A.R.C. SOCOBAT EXPERTISE | Diags Amiante, Plomb, Déchets (avant démol) |
| 02/07/2026 | Bdc n°13 - Lot 4 Suivi toiture, Peyron-Suivi toiture, Peyron | 470,00 € | FACADES ALTITUDES | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |
| 02/07/2026 | Bdc n°13 - Lot 4 Suivi toiture, Peyron-Complément de prestation | 130,00 € | FACADES ALTITUDES | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |
| 07/07/2026 | Bdc 17b Diag 150 place Nicolas Paradis 69700 ST ANDEOL LE CHATEAU | 5 276,00 € | A.R.C. SOCOBAT EXPERTISE | Diags Amiante, Plomb, Déchets (avant démol) |
| 15/07/2026 | Bdc 17c Diag compl 150 pl N. Paradis ST ANDEOL LE CHATEAU | 1 440,30 € | A.R.C. SOCOBAT EXPERTISE | Diags Amiante, Plomb, Déchets (avant démol) |
| 12/08/2026 | Bdc n°16 - Lot 4 Inter compltR toiture, Peyron-Suivi toiture, Peyron | 1 325,00 € | FACADES ALTITUDES | Travaux maintenance, entretien, mise sécurité |
| **Total au 07/09/2027** | | **353 238,47 €** | | |

Ces montants s'entendent à la date du 07/09/2026 et restent indicatifs s'agissant de dépenses engagées, non encore validées, sur le périmètre de la Convention ou de dépenses engagées sur le périmètre plus large de la CVSF à rapporter au périmètre de la Convention.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre du présent contrat, chacune des Parties est amenée à traiter les données à caractère personnel et s'engage en conséquence à respecter la réglementation applicable en la matière, et notamment le règlement (EU) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), ainsi que la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées à plusieurs reprises (ci-après « la Réglementation »).

Dans le cadre de la Convention, les Parties agissent en tant que responsables de traitements conjoints au sens de la Réglementation, elles reconnaissent que la présente Annexe leur est applicable.

Chacune des Parties remettra aux personnes concernées, sur leur demande expresse, un document reprenant les grandes lignes du présent accord sur le sujet de la protection des données personnelles.

De la même manière, chacune des Parties fournira un exemplaire du présent accord à l'autorité de contrôle lorsque cette dernière le lui demande.

**Description des traitements :**

Les finalités des traitements de données personnelles sont les suivantes :

1) l'inventaire du patrimoine foncier de la sphère publique (communes, EPCI, conseils généraux, État, …) ;
2) gestion des études consistant notamment à identifier les propriétaires des biens pouvant faire l'objet de projets en lien avec une action publique de maîtrise foncière et la définition des conditions d'acquisition de biens similaires ;
3) gestion des projets d'acquisitions et des dossiers d'acquisitions ou de ventes foncières de l'EPORA ;
4) gestion administrative des occupants des terrains et immeubles à acquérir ;
5) suivi des démarches et des procédures réalisées auprès des occupants et/ou des propriétaires.

Les catégories de personnes concernées par les traitements sont les suivantes :

- ✓ Collaborateurs de l'EPORA
- ✓ Agents de l'Administration
- ✓ Notaires
- ✓ Occupants
- ✓ Propriétaires
- ✓ Fournisseurs/Prestataires

□ Autres (si oui préciser la(es) catégorie(s) de personne(s) concernée(s))

Les catégories de données personnelles concernées sont les suivantes :

- ✓ Données d'identification et coordonnées
- ✓ Situation familiale (indivision, régime matrimoniale, etc.)
- ✓ Formation – Diplômes – accréditations
- ✓ Démarches et procédures accomplies auprès de la personne concernée
- ✓ Offres financières
- ✓ Situation économique et financière (notamment taxes foncières)

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

□ Autres (si oui préciser les données)

**Rôles respectifs des Parties :**

Chacune des Parties est responsable des données à caractère personnel qu'elle collecte et traite au titre de la Convention.

Chacune des Parties s'engage à communiquer les informations visées aux articles 13 et 14 du RGPD aux personnes concernées sur les supports qu'elles éditent, qu'ils soient papier ou numériques.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.

- Pour la(es) Collectivité(s) : les coordonnées sont celles qu'elle(s) a(ont) indiqués lors de la déclaration de son(leur) délégué à la protection des données, tels que recensés dans la liste des organismes disposant d'un DPO établie par la CNIL accessible sur Internet (cf. article 24 de la Convention).

En cas de demande d'exercice par une personne concernée d'un de ses droits issus du RGPD, les Parties sont convenues de suivre la procédure suivante :

- En cas de demande reçue par l'EPORA, cette dernière la communiquera à(aux) Collectivités(s) à l'adresse email ci-dessus indiquée et ce sans délai. La(es) Collectivité(s) transmettra à l'EPORA les éléments en sa possession. L'EPORA répondra directement à la demande de la personne concernée, en mettant la(es) Collectivité(s) en copie de la réponse formulée.

- En cas de demande reçue par la(es) Collectivités(s), cette(ces) dernière(s) la communiquera(ont) à l'EPORA à l'adresse email suivante dpd@epora.fr, et ce sans délai. L'EPORA transmettra à(aux) Collectivités(s) les éléments en sa possession. La(es) Collectivités répondra(ont) directement à la demande de la personne concernée, en mettant l'EPORA en copie de la réponse formulée.

Chacune des Parties s'engage à ce que les contrats conclus avec des sous-traitants soient conformes aux exigences de l'article 28 du RGPD.

**Engagements réciproques des Parties :**

En tant que responsables conjoints des traitements, chacune des Parties s'engage envers l'autre :

- à s'interdire de transférer les données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie ;

- à traiter les données à caractère personnel conformément aux finalités décrites dans le présent contrat ;

- à ne pas conserver les données personnelles au-delà de ce qui serait nécessaire au regard des finalités des traitements ;

- à préserver la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel et notamment à empêcher que les données à caractère personnel ne soient déformées, endommagées ou

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

communiquées à des tiers sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie. De manière plus générale, chacune des Parties s'engage à prendre l'ensemble des mesures d'ordre technique et organisationnel appropriées pour garantir un niveau de sécurité adapté au risque existant ;

- à notifier à l'autre Partie toute violation de données entendue comme toute violation de la sécurité, entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès non autorisé aux données à caractère personnel. Cette notification devra intervenir par email dès que possible et au maximum dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de la prise de connaissance de ladite violation de données. Chacune des Parties s'engage à mettre en place toutes mesures correctives nécessaires afin de mettre un terme à la violation de données et d'en limiter les conséquences et la récurrence ;

- à assister l'autre Partie dans le cadre de la gestion des demandes des personnes concernées pour l'exécution des droits qui leur sont conférés par la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, notamment droit d'accès, de rectification, d'effacement, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données ;

- à mettre à disposition de l'autre Partie les informations nécessaires pour démontrer le respect des présentes obligations et permettra à l'autre Partie de réaliser – à ses frais – des audits pour s'assurer du respect du présent article ;

- à coopérer activement avec l'autre partie en cas de contrôle et/ou demande de(s) autorité(s) de contrôle.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – IDENTIFICATION DES ECHEANCES DES PORTAGES FINANCIERS DES STOCKS FONCIER TRANSFERES DANS LA CONVENTION ET ECHÉANCIER D'AVANCES VOLONTAIRES TTC

### ☐ *IDENTIFICATION DES ECHEANCES DES PORTAGES FINANCIERS DES STOCKS FONCIER TRANSFERES*

Foncier Peyron – Vidon : échéance en 2028

### ☐ *ECHEANCIER D'AVANCES VOLONTAIRES*

Aucune avance mise en place

Les avances sont exprimées en euros TTC.

A DELIBERER

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 069-246900740-20261116-BC_2026_027-DE

## ANNEXE – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION

**A télécharger sur www.epora.fr ou à solliciter auprès de votre référent EPORA.**

### FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION FONCIERE

| | |
|---|---|
| **Convention :**<br><br>Dossier suivi par : | **Commune ou collectivité compétente :**<br><br>**EPCI ou collectivité partenaire (si convention tripartite) :** |
| **Date de la demande :** | |
| **Nature de la demande : Amiable ou DIA** | |
| **PARCELLE(S) :** | **Noms et coordonnées PROPRIETAIRE(S) :** |
| **Historiques des contacts :** | |
| **Avis des Domaines demandé : OUI** | **NON** |
| | |
| **Prix de vente souhaité par les propriétaires :** | |
| **Documents fournis avec la demande :** | |
| **Eléments d'urbanisme (PLU, zonage,.....)** | |
| **Motivation de la collectivité :** | |
| **Délai de maitrise foncière souhaité par la collectivité :** | |
| **Contact référent au sein de la collectivité :**<br><br>**Nom qualité et signature de la personne dûment habilitée :** | |

DELIBERER