Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

COMMUNE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

****

Séance du 9 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf novembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Grézieu-la-Varenne, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Isabelle SEIGLE-FERRAND, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Quorum : 15

Présents :	**23**	Isabelle SEIGLE-FERRAND, Monia FAYOLLE, Fabienne TOURAINE, Pierre GRATALOUP, Nathalie SIMON, Jean-Claude CORBIN, Françoise VANRELL, Marc ZIOLKOWSKI, Michel LAGIER, Jean-Pierre REINMANN, Anne-Virginie POUSSE, Gilbert BERTRAND, Béatrice BOULANGE, Anne-Marie MATHIEU, Alain FINA, Michaël FLECHE, Émilie SOLLIER, Arnaud SCHOTTÉ, Annabelle HOLLIGER-LE BRIS, Thibault SASSI-BAYLE, Émeric MOREL, Clément PERRIER, Nicolas LEFEBVRE
Absents représentés :	**5**	Laurence MEUNIER, pouvoir à Pierre GRATALOUP Sylvie JERDON, pouvoir à Béatrice BOULANGE Élodie RELING, pouvoir à Anne-Marie MATHIEU Séverine NESME LARDELLIER, pouvoir à Émeric MOREL Fanny LEBAYLE, pouvoir à Monia FAYOLLE
Absent :		Laurent FOUGEROUX
Secrétaire de séance :		Michel LAGIER

Date de la convocation et de son affichage : 3 novembre 2026

Délibération n° 7

Délibération n° 090/2026 – Avenant à la convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Grézieu-la-Varenne, la CCVL et l'EPORA

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

À ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement 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 foncière publique là où elle est la plus pertinente.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

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 prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

L'action foncière pour la communauté de communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et ses communes est au cœur du Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de répondre au double enjeu de la rareté et du prix élevé du foncier :

- Assurer les besoins globaux sans dépasser les objectifs (maîtrise de l'étalement urbain notamment) ;
- Permettre la production de logements sociaux, en location ou en accession.

Cette stratégie foncière entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA, une coopération a été mise en place entre la commune, la CCVL et l'EPORA afin de leur permettre de réaliser leurs missions de service public et d'atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

Les modalités de cette coopération publique ont été définies dans la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) n° 69C075 signée le 29 novembre 2021, au regard des conditions d'intervention de l'EPORA précisées dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025.

Lors de sa séance du 6 mars 2026, le conseil d'administration de l'EPORA a approuvé le PPI 2026-2030 qui fixe les priorités stratégiques de l'établissement, les moyens consacrés à ses missions, les modalités juridiques et financières d'intervention, et les modalités de conventionnement.

Ce nouveau cadre d'intervention, entré en vigueur le 16 avril 2026, n'affecte pas les portages déjà engagés ou déjà programmés dans des conventions opérationnelles ou de réserve foncière. En revanche, à compter de cette date, il s'applique à toutes nouvelles conventions à signer avec l'EPORA et pour engager de nouveaux portages fonciers ou pour réaliser de nouvelles études dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière en cours.

Les évolutions issues du PPI 2026-2030 sont formalisées dans le projet d'avenant à la convention de veille et de stratégie foncière joint en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF n° 69C075) signée le 29 novembre 2021 entre la commune de Grézieu-la-Varenne, la CCVL et l'EPORA,

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2026-2030 approuvé par le conseil d'administration de l'EPORA, lors de sa séance du 6 mars 2026, qui redéfinit ses principes, conditions et modalités d'intervention,

CONSIDÉRANT le projet d'avenant présenté pour l'intégration des nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 à la convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Grézieu-la-Varenne, la CCVL et l'EPORA,

OUÏ l'exposé,

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant d'intégration des nouvelles règles issues du Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030 à la convention de veille et de stratégie foncière entre la commune de Grézieu-la-Varenne, la CCVL et l'EPORA, tel qu'annexé à la présente délibération.

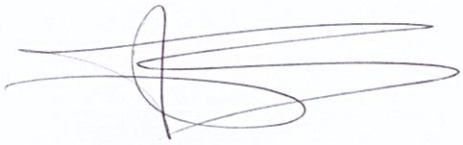
DONNE DÉLÉGATION à Madame le Maire pour le signer, ainsi que tous documents s'y rapportant.

POUR : 28 **CONTRE : 0** **ABSTENTION : 0**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Isabelle SEIGLE-FERRAND
Maire de Grézieu-la-Varenne





Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

AVENANT
D'INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 26-30 A LA CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE :

ENTRE LA MAIRIE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLONS DU LYONNAIS (CCVL)

ET L'EPORA (69C075)

D'une part,

La Mairie de GRÉZIEU-LA-VARENNE
représentée par ....., ...,
dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération/décision de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée « la Commune » ou « La Collectivité »,

D'autre part,

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL)
représentée par ....., ...,
dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération/décision de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée « l'EPCI » ou « la Collectivité »,

Lorsque des éléments de la convention concernent la Commune et l'EPCI, elles sont désignées par « la (es) Collectivité(s) »

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°26-41 du Conseil d'Administration de l'EPORA en date du **24 juin 2026,** approuvée le **30 juin 2026** par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné « l'**EPORA** »,
Ci-après désignés ensemble « **les Parties** ».

20629535091000110332

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

SOMMAIRE

PRÉAMBULE....4
INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030....5
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030....5
ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE....5
ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION....6
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES....6
ARTICLE 5 – DURÉE DE PORTAGE DES BIENS....7
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR LES BIENS PORTÉS ENTRE LES PARTIES....7
ARTICLE 7 – MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA....8
ARTICLE 8 – PARTICIPATION FINANCIERE ET PILOTAGE DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, DES PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE....8
8.1 STIPULATIONS VALABLES POUR LES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES....8
8.2 STIPULATIONS APPLICABLES AUX PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE....8
ARTICLE 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER....9
ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES....9
ARTICLE 11 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS....10
11.1 DECLENCHEMENT DE LA CESSION....10
11.2 PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DES BIENS....10
11.3 CONSISTANCE ET ETAT DES BIENS A LA CESSION....11
11.4 RESPECT ET GARANTIE DE LA DESTINATION DES UNITES FONCIERES CEDEES....11
11.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE....12
ARTICLE 12 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS....12
12.1 PRINCIPES DE LA SUBSTITUTION....12
12.2 MODALITES DE LA SUBSTITUTION....13
12.3 PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE....13
12.4 DESTINATION ET OBLIGATION DE REALISER EN CAS DE BIENS CEDES A UN TIERS....13
12.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE PORTANT SUR LES BIENS CEDES A UN TIERS....14
ARTICLE 13 - MODALITES DE PAIEMENT -VERSEMENT DES AVANCES -SOLDE FINANCIERS DES PORTAGES....14
13.1 MODALITES DE PAIEMENT DES PRIX CORRESPONDANT AUX VENTES A LA COLLECTIVITE....14
13.2 SOLDE DES REMBOURSEMENTS DE DEPENSES ET RECETTES DE PORTAGE....15
13.3 SOLDE DES PARTICIPATIONS....15
13.4 SOLDE FINANCIER DES PORTAGES....15
13.5 MISE EN PLACE D'AVANCES : VOLONTAIRES ET OBLIGATOIRES....16
13.6 REMBOURSEMENT DES FRAIS D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES....16
13.7 REMBOURSEMENT DES AUTRES FRAIS Y COMPRIS LES D'ETUDES OU PRESTATIONS DE PROGRAMMATION TECHNIQUE....17
ARTICLE 14 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES....17
ARTICLE 15 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE....17
15.1 ECHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LES PARTIES....17
15.2 OBLIGATIONS DE TRANSPARENCE SUR LES ENGAGEMENTS FINANCIERS....17
15.3 DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATION DES PARTIES....18
15.4 SUIVI DE LA CONVENTION....18
ARTICLE 16 – CONSTATATION DE BONNE FIN- RESILIATION....18
16.1 CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION....18
16.2 RESILIATION SUR ACCORD DES PARTIES....18
ARTICLE 17 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES....19
ARTICLE 18 – MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION....19
ARTICLE 19 – LITIGES....20

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

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

AVENANT CVSF

PRÉAMBULE

Les Parties sont liées par une convention de veille et de stratégie foncière en vigueur à la date de signature du présent avenant, ci-après la « **Convention** ».

Le Conseil d'administration de l'EPORA a approuvé, lors de sa séance du 6 mars 2026, le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030, ci-après désigné le « **PPI 2026-2030** ».

Le PPI 2026-2030 est entré en vigueur depuis le 16 avril 2026 et redéfinit les principes, conditions et modalités d'intervention d'EPORA.

Le Conseil d'administration de l'EPORA a également approuvé, lors de sa séance du 6 mars 2026, le nouveau modèle de convention de veille et de stratégie foncière, déclinant contractuellement le PPI 2026-2030.

Les Parties ont souhaité, par le présent avenant, intégrer explicitement les nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 au cadre contractuel les liant pour faciliter leur appropriation et application par les Parties.
En conséquence, le présent avenant a pour objet :

- d'intégrer dans la Convention le contenu des règles d'intervention issues du PPI 2026-2030,
- de préciser leur champ d'application dans le temps.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

2026255591000110452

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030

L'intégration des nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 et ci-après stipulées s'appliquent avec effet immédiat, s'agissant de la durée du contrat, des modalités de prolongation, de résiliation, de constatation de bonne fin, des encours, de la responsabilité de la gestion patrimoniale et de l'assurance des biens portés, de la communication et gouvernance, de la gestion des données personnelles, des conditions et modalités d'intervention de l'EPORA pendant la durée de la convention.

Toutes les autres stipulations s'appliqueront exclusivement aux acquisitions et engagements de portage foncier, d'études et plus généralement, aux engagements juridiques et financiers postérieur à la date d'entrée en vigueur du PPI 2026-2030.
En conséquence et sauf accord exprès et écrit des Parties, les portages fonciers, les engagements d'études, juridiques et financiers engagés antérieurement à cette date demeurent régis par les stipulations de la Convention sans être modifiées par les stipulations du présent avenant.

Article 2 – PÉRIMÈTRES DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE

Périmètre de la Convention : l'ensemble du territoire communal.
Périmètre des acquisitions et portages fonciers réalisés :

- dans les seuls secteurs de la Commune dans lesquels le droit de préemption urbain, au sens du Code de l'Urbanisme, peut être instauré ;
- ou, lorsqu'il ne peut pas être instauré, sur l'ensemble du territoire communal exception faite des secteurs situés en dehors de la partie actuellement urbanisée ou en secteur agricole et naturel au sens du document d'urbanisme applicable ;
- dans les secteurs couverts par des Zones d'Aménagement Différé, ou par des périmètres de projets déclarés d'utilité publique.

La Collectivité qui demande le portage est ci-après désignée, la « **Collectivité compétente** ».

Périmètre des études : les périmètres convenus entre la(es) Collectivité(s) et l'EPORA, par échange de courriers, sur tout ou partie du territoire communal.
Les Parties conviennent que les portages fonciers et études préalables portant sur plusieurs unités foncières limitrophes ont vocation à s'inscrire dans des périmètres d'études et de veille renforcée, ci-après désignés PEVR, en vue de préparer des conventions ultérieures d'intervention foncière. Les PEVR doivent être établis, avant la deuxième acquisition du secteur concerné.
Pour qu'un PEVR puisse être créé, la Collectivité compétente fournit à l'EPORA les informations ci-après :

- les parcelles concernées par le périmètre ;
- les objectifs des études préalables à réaliser et leurs montants indicatifs ;
- la temporalité de réalisation du projet d'aménagement envisagée ;
- une description des intentions en matière de projets dont la vocation principale attendue sur le périmètre foncier (habitat, économie, équipements et services, espaces naturels), et l'estimation du nombre de logements envisagés le cas échéant.

Pour ce faire, elle renseigne et signe le formulaire de création de PEVR fourni par l'EPORA, dont le modèle type figure en annexe 2.

Les Parties conviennent que les portages fonciers portant sur une unité foncière unique ne nécessitent pas l'instauration d'un PEVR si la délibération de la Collectivité compétente qui intègre sa garantie d'achat comprend les informations nécessaires, ci-dessus visées, à la création d'un PEVR.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la Convention est fixée jusqu'au 16 avril 2032.

A défaut de demande de non-renouvellement formulée par l'une des Parties, 6 mois avant cette échéance, la Convention se prolonge, automatiquement et tacitement, au-delà et par période d'un an.
Postérieurement à la première prolongation, 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, en respectant un préavis de 6 mois qui commencera à courir à compter de la date de réception de ladite demande.

Au terme de la Convention, éventuellement prolongé, il n'est plus possible d'engager ni de nouvelles études ni de nouveaux portages fonciers. En revanche, les portages fonciers engagés avant le terme se poursuivent conformément à l'article 5, et dans les conditions des présentes jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties.

La Convention pourra être résiliée :
- d'un commun accord entre les Parties, dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 16.2 ;
- Unilatéralement par la Collectivité compétente, dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 18.

Article 4 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES

La Collectivité compétente qui demande un portage foncier à l'EPORA, dans l'un des cas de déclenchement stipulé à l'article 9 des présentes, 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 PPI 2026-2030 et que la Collectivité compétente déclare bien connaître et accepter. Elle disposera d'un délai de 4 ans à compter de l'acquisition du foncier par l'EPORA pour étudier le projet et déployer, avant l'arrivée du terme du délai de portage foncier, l'une des solutions exposées à l'article 5 ci-après ;
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.

20262150910000110532

Toute demande d'achat 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, prévus 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.

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 1, notamment à l'article 4.

Accusé de réception en préfecture
069-216900941-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 5 – DURÉE DE PORTAGE DES BIENS

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.

La durée de portage juridique des biens acquis est égale à 4 années à compter de la date à laquelle l'EPORA est devenu propriétaire.
Les quatre années 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.

Avant la fin de la troisième année de portage des biens, la Collectivité compétente choisira, avec l'accord de l'EPORA soit :

- de poursuivre le projet et renouveler ses engagements en signant une convention d'intervention foncière ;
- De poursuivre le projet et d'acquérir le foncier au terme du délai de 4 ans ou d'organiser avec l'EPORA sa cession auprès d'un opérateur. Dès lors, les conditions d'intervention seront traduites dans les conditions de la vente ;
- D'abandonner le projet et d'acheter les biens, sans disposer d'une faculté de substitution.

Dans les deux premiers cas de figure énumérés ci-avant, la Collectivité compétente devra préciser à l'EPORA la programmation prévisionnelle envisagée en l'estimant à partir des règles d'urbanisme ou en mobilisant des éléments d'études programmatiques (exemple : nombre de logements, surfaces de plancher économique, surface désartificialisée, ...). La Collectivité compétente reconnait et accepte que la vocation déclarée et la programmation prévisionnelle envisagée constituent des obligations de destination.

La Collectivité compétente et l'EPORA conviennent et acceptent que le silence de la Collectivité compétente vaut décision par ladite collectivité d'abandonner le projet et d'acheter les biens, sans disposer d'une faculté de substitution.

Article 6 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR LES BIENS PORTÉS ENTRE LES PARTIES

La Collectivité compétente ayant sollicité une demande d'acquisition en vertu de l'article 9 s'engage en conséquence sans réserve, au titre des présentes, à acquérir lesdits biens au prix détaillé à l'article 11.2, au terme de leur durée de portage, dans les conditions précisées aux présentes, s'ils ne sont pas transférés dans une convention d'intervention foncière. La garantie d'achat de la Collectivité compétente est formalisée dans le cadre de la délibération visée à l'article 4.

Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder les biens immobiliers acquis, à la demande d'une Collectivité compétente, à cette dernière au plus tard au terme du portage juridique, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

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 étaient applicables aux présentes ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix.

Les Parties conviennent que la Collectivité compétente ne disposera pas de faculté de substitution lorsqu'elle abandonne le projet conformément aux stipulations de l'article 5.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 7 – MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA

Le montant d'encours maximum, est celui stipulé à la Convention, éventuellement modifié par un avenant.

L'encours est entendu aux présentes comme la somme de toutes les dépenses réalisées par l'EPORA qu'il stocke, exception faite des études pré-opérationnelles de l'article 8.1. Le transfert des stocks fonciers vers une convention d'intervention foncière, les acquisitions par la(les) Collectivité(s) compétente(s) dans le cadre des présentes, ou leur tiers substituant et les avances sont de nature à faire baisser le montant d'encours.

La Convention permet des acquisitions de biens à hauteur du montant d'encours majoré de 15%.

Ce montant d'encours ne constitue pas un engagement de l'EPORA vis-à-vis des Collectivités signataires, mais une sécurité financière quant aux volumes de portage global qu'il réalise pour le compte des Collectivités de son territoire en veille foncière. Même si le montant maximum d'encours n'est pas atteint, l'EPORA a toute faculté de ne pas donner suite aux demandes de portage foncier exprimées par les Collectivités, sans nécessité pour lui de devoir en justifier les motifs. Réciproquement, ce montant plafond n'autorise pas plus l'EPORA à engager des dépenses à ces niveaux sans le consentement des Collectivités compétentes. Ces dernières peuvent d'ailleurs choisir unilatéralement de ne pas se donner la faculté d'utiliser toutes les capacités de portage foncier permises par ce niveau d'encours.

Article 8 – PARTICIPATION FINANCIERE ET PILOTAGE DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, DES PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE

8.1 Stipulations valables pour les études pré-opérationnelles

Le montant maximum des études opérationnelles stipulées à la Convention, éventuellement modifié par avenant est supprimé.

Les études pré-opérationnelles sont des études permettant de définir la stratégie foncière, les projets urbains ou de territoires et d'en estimer le coût telles que définies à l'annexe 1.
Le coût de ces études n'entre pas dans l'enveloppe maximum d'encours définie à l'article 7.
L'EPORA peut toutefois accorder un cofinancement des études pré-opérationnelles quel que soit le pilote de l'étude.

Le montant et les objectifs des études devront avoir été validés entre le(s) Collectivité(s) et l'EPORA soit par échange de courriers, soit à l'occasion de l'instauration d'un PEVR le cas échéant.
L'EPORA co-financera ces études conformément à la délibération de son instance applicable en la matière à la date de signature des présentes.
La liste des études financées par l'EPORA est tenue entre les Parties. Elle est mise à jour au vu des études validées entre les Parties au travers des PEVR ou des prises d'accord intervenues par échange de courriers.

20629559910000110632

8.2 Stipulations applicables aux prestations et études de programmation technique

Est autorisée la réalisation, par EPORA ou le partenaire, de prestations et d'études de programmation technique (schéma conceptuel et prélèvements par sondages en sites et sols pollués, diagnostic amiante avant démolition, étude de structure du bâti, estimation sommaire du coût de requalification) sur des biens à acquérir ou acquis en opportunité par EPORA.

Le coût de ces études ou prestations de programmation technique, telles que définies à l'annexe 1 des présentes entrent dans l'enveloppe maximum d'encours définie à l'article 7.

Dans le cas où ces prestations sont attachées à un bien porté par l'EPORA, les dépenses qui leur correspondent sont stockées et entrent dans le calcul du prix de revient du bien. Elles pourront être transférées dans les conventions d'intervention foncière intégrant dans leur périmètre les biens objets des études.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Dans le cas où ces prestations ne sont pas attachées à un bien finalement acquis et porté par l'EPORA, elles sont refacturées par ou à l'EPORA dans les conditions des présentes au plus tard quatre ans après leur réception. L'EPORA peut prendre en charge 50% des dépenses s'il a renoncé à acquérir les biens ou n'a pas été en situation de pouvoir le faire. Dès lors, il notifie à la collectivité sa décision de prise en charge de l'étude.

Article 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER

Dans le cadre de la veille foncière, la(es) Collectivité(s) et l'EPORA conviennent des suites à réserver aux différentes ventes initiées par les propriétaires fonciers portées à la connaissance des Parties, et présentant un intérêt pour la conduite de la stratégie foncière des Collectivités.

L'EPORA peut acquérir des biens immobiliers à la demande de la(es) Collectivité(s) formalisée dans le respect des stipulations de l'article 4. Ladite collectivité devient alors la **Collectivité « compétente » au sens des présentes** et, à ce titre, est engagée à acquérir les biens en question, conformément à l'article 6.

Dans le cadre de procédures de préemption et de délaissement et de droit de priorité, la Collectivité adresse dans les quinze jours suivants réception, sa demande d'acquisition accompagnée de la déclaration du propriétaire attestant de sa volonté de procéder à l'aliénation de son bien (DIA, courrier de délaissement, droit de priorité, etc.).

Toute demande de portage foncier transmise à l'EPORA par la Collectivité compétente devra indiquer les conditions d'engagement du portage demandé, conformément aux stipulations de l'article 4.

Lorsqu'il est saisi d'une demande d'acquisition, l'EPORA peut librement décider des suites qu'il réservera à la demande, eu égard à la vocation future des fonciers, les circonstances de l'acquisition, le respect du cadre d'acquisition stipulé à l'annexe 1, l'analyse des risques de portage, ou encore l'état et la nature des stocks détenus pour le compte de la Collectivité compétente, et des engagements financiers correspondants. Sous quinze jours, les Parties font connaitre le cas échéant leur décision unilatérale de donner suite ou non à la demande d'acquisition. Les Parties conviennent que le silence gardé par l'EPORA vaut décision de refus.

Lorsque l'EPORA donne suite à l'acquisition, il acquiert, gère et valorise le bien conformément aux modalités de coopérations techniques stipulées à l'annexe 1.

Article 10 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES

Durant la durée du portage juridique d'un bien, 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 régressé 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 Collectivité compétente, que tous les biens seront systématiquement couverts par une police d'assurance le temps de leur portage par l'EPORA, ce que reconnait et accepte la Collectivité compétente.

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 reconnaissent et acceptent la(es) Collectivité(s).

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 11 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS

11.1 Déclenchement de la cession

Six mois avant la fin de portage, l'EPORA confirme à la Collectivité compétente, le cas échéant, la vente à venir et lui communique :

- Un état provisoire des dépenses et recettes, attachées au(x) bien(s) à vendre ;
- Le prix contractuel prévisionnel de la vente, établi conformément aux présentes stipulations ;
- A la demande de la Collectivité compétente, les titres de propriétés antérieurs et tout document nécessaire à la bonne prise de connaissance de la consistance de(s) bien(s) à vendre.

La Collectivité compétente, quant à elle :

- Sollicite l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la base des documents fournis et communique, dès sa réception, l'avis à l'EPORA ;
- Communique à l'EPORA la date d'instance à laquelle la vente sera délibérée.

11.2 Prix de vente contractuel des biens

Conformément aux statuts des Établissements Publics Fonciers d'État (EPFE), les prix de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente sont contractualisés dans la Convention et égaux à leur prix de revient.

Le prix de revient des biens cédés 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'opération (ou à l'unité foncière cédée), diminuées des recettes encaissées d'exploitation des biens et des subventions perçues.
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 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, etc.) ;
- les frais d'externalisation de la gestion patrimoniale le cas échéant ;
- les frais de consultation d'opérateurs le cas échéant ;
- toutes autres dépenses relatives au foncier considéré.

2069955091000110732

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 a fait le choix de ne pas répercuter de 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.

Cas des cessions faisant l'objet d'une minoration SRU :
Dans le cadre des modalités 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 déduites des prix de vente contractuels des biens auxquelles elles ont été affectées.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

11.3 Consistance et état des biens à la cession

La Collectivité compétente, qui est sensée bien les connaitre, prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et passives grevant les biens. Une visite préalable peut être organisée avant la vente à la demande de la Collectivité compétente.

Les cessions entre l'EPORA et la Collectivité compétente interviennent de manière générale par acte notarié. Sur accord des parties, elles peuvent être conclues en la forme administrative si la Collectivité est en mesure de préparer l'acte et de l'authentifier.

11.4 Respect et garantie de la destination des unités foncières cédées

La Collectivité compétente reconnait et accepte que lorsqu'elle aura confirmé ses engagements, conformément aux stipulations des articles 4 et 5, et qu'elle achète le foncier porté par l'EPORA, sans exercer sa faculté de substitution, 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.

Lorsque la Collectivité aura bénéficié d'une minoration SRU et en cas de non-respect de tout ou partie des obligations sus visées, sans l'accord de l'EPORA, la Collectivité compétente sera redevable d'une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente du(es) foncier(s) concerné(s). La Collectivité Compétente sera également redevable du remboursement de la minoration SRU accordée par l'EPORA. Dans ce cas, 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.
La Collectivité compétente reconnait et accepte que l'indemnité susvisée :

- 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 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 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 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.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

11.5 Clause anti-spéculative

L'EPORA contribue à la production d'une offre foncière à des prix attractifs et parfois minorés. La Collectivité compétente reconnait et accepte qu'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.

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 12 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS

12.1 Principes de la substitution

A sa demande, la Collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir les biens auprès de l'EPORA. Comme stipulé à l'article 5, la Collectivité compétente ne dispose pas de cette faculté de substitution lorsqu'elle abandonne le projet.

20262953509100001110832

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 au présent avenant. L'EPORA et la Collectivité 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 12.2, 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.

Accusé de réception en préfecture
069-216900941-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

12.2 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 ;

12.3 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 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 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 13.3.

12.4 Destination et obligation de réaliser en cas de biens cédés à un tiers

La Collectivité compétente reconnait et accepte que lorsqu'elle aura confirmé ses engagements, conformément aux stipulations des articles 4 et 5, et qu'elle exerce 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 ;

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 du montant de la minoration SRU dont le projet aura bénéficié.

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

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

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.
- 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 de l'opération 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.

12.5 Clause anti-spéculative portant sur les biens cédés à un tiers

La Collectivité compétente reconnait et accepte que la clause anti spéculative prévue à l'article 11.5 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 13 - MODALITES DE PAIEMENT -VERSEMENT DES AVANCES -SOLDE FINANCIERS DES PORTAGES

13.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la collectivité

Le prix des biens vendus par l'EPORA à la Collectivité garante 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.

20629559010000110932

Accusé de réception en préfecture
069-216900941-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

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 réalisées, 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 locale accompagné d'un titre de recette correspondant au complément (ou réduction) de prix.

13.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de portage

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.

13.3 Solde des participations

A l'issue de la dernière vente à tiers réalisée dans le cadre de la convention, un solde des participations perçues et à devoir de la Collectivité compétente est calculé conformément à l'article 12.3. Ces participations sont intégrées au calcul du solde financier des Portages.

13.4 Solde financier des portages

Le solde dû par la Collectivité est établi en déduisant du prix de vente contractuel prévu à l'article 11.2 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 correspondant à l'ensemble des portages financiers ;
- L'état des minorations foncières accordées s'il y a lieu;
- 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 revient 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.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

13.5 Mise en place d'avances : volontaires et obligatoires

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

La Collectivité peut 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, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

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.

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

La décision de l'EPORA précise l'option retenue et le montant correspondant.

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 compétente dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la Collectivité compétente, établi sur la base du bilan financier définitif.

Avance obligatoire :
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 de 4 ans.
Elle sera égale au prix de vente contractuel, établi conformément aux stipulations de l'article 11.2, à la date de la fin de portage juridique.

L'avance sera soumise à la fiscalité en vigueur.

Les avances volontaires versées à l'EPORA seront déduites du montant dû au titre de l'avance obligatoire.
Lorsque l'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 90 jours, de tout ou partie de l'avance obligatoire, du seul fait de la Collectivité compétente, l'EPORA peut facturer à ladite Collectivité, qui accepte de la payer, une pénalité forfaitaire égale à 3% du montant hors taxes non payé de l'avance. La pénalité sera due chaque année à la date anniversaire de l'échéance de paiement de l'avance jusqu'au compet paiement de ladite avance par la Collectivité compétente.

13.6 Remboursement des frais d'études pré-opérationnelles

Les participations aux études pré-opérationnelles prévues à l'article 8.1 et à l'annexe 1 sont exigibles après la réception des études par l'EPORA et la Collectivité. Les titres de recette seront émis par la partie ayant supporté les coûts de l'étude après la remise des rapports finaux.

2026955091000111032

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

La Collectivité dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

13.7 Remboursement des autres frais y compris les d'études ou prestations de programmation technique

Tous frais engagés par l'EPORA non suivis d'une acquisition pourront être refacturés à la Collectivité compétente à tout moment. La Collectivité compétente dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

Article 14 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

L'EPORA peut mobiliser des 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 portages qu'il réalise, sauf accord de l'EPORA à l'une des Parties.

Article 15 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE

15.1 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), 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) sur sa demande, toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux d'urgence 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 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 met(tent) 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'elles n'auraient pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

15.2 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, des engagements contractés dans le cadre des conventions passées avec EPORA dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

15.3 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), par exemple sur les panneaux de chantier.
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.

15.4 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 :

- Piloter la mise en œuvre de la Convention, notamment préciser le sort réservé aux différents portages, convenir des plannings de mise en œuvre, préparer les futures conventions de portage avec l'EPORA ;
- Convenir des modalités de mise en place des outils de maitrise foncière, notamment du droit de préemption urbain ;
- Rendre compte de l'avancement des études et dossiers d'acquisition foncière et échanger sur les projets de demande d'acquisition ;
- Echanger sur l'intérêt et l'opportunité de périmètres d'étude et de veille renforcée ou des périmètres d'études de gisement, d'étude de marché ou de plan guide ;
- Planifier financièrement les ventes, les appels à participation, les remboursements divers résultant de l'application des présentes ;
- Tout autre sujet utile à l'accomplissement de la coopération des Parties.

Article 16 – CONSTATATION DE BONNE FIN- RESILIATION

16.1 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 clôturant la Convention.

16.2 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 3. La Collectivité compétente peut demander unilatéralement la résiliation de la Convention dans les conditions et selon les modalités de l'article 18.

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 exprès 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.

20629555691000111132

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 17 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 3.
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 Commune : Le nom et les 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.
- Pour l'EPCI : Le nom et les 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.

Article 18 – MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION

Les Parties rappellent que l'EPORA intervient dans le cadre des missions d'intérêt général qui lui sont confiées par les dispositions législatives et réglementaires.

Dans ce cadre, les Parties conviennent que les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA, applicables à la Convention, pourront être modifiées en cours d'exécution, sans que cela n'ouvre de droit à indemnité des Parties signataires, lorsque ces modifications résultent :
– de l'adoption ou de la révision par délibération du conseil d'administration de son programme pluriannuel d'intervention ;
– et/ou de toute délibération de son conseil d'administration et/ou de son bureau, ayant une incidence sur lesdites conditions.

Toute évolution fera l'objet d'une notification écrite aux Parties, par tout moyen conférant date certaine, accompagnée, de la référence de la délibération concernée.

Les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA ainsi modifiées entreront en vigueur à compter de leur notification et ne seront applicables qu'aux nouveaux portages foncier et engagements en lien intervenant postérieurement à cette notification.

Les portages et engagements en cours à la date de notification demeureront régis par les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA antérieurement en vigueur, sauf accord exprès et écrit des Parties.

Le refus exprès et écrit de la(es) Collectivité(s), sur les conditions et modalités d'intervention modifiées de l'EPORA, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification, entrainera sans formalité complémentaire, la résiliation de la Convention. La résiliation prendra effet dans un délai de 6 mois. Ledit délai commencera à courir à compter de la date de réception de la notification du refus de la (es) Collectivité(s) à l'EPORA, par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation intervenant dans les conditions du présent article ne remettra pas en cause les engagements régulièrement souscrits antérieurement, lesquels continueront à produire leurs effets jusqu'à leur terme.

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

Article 19 – 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.

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

Pour la commune **Pour l'Intercommunalité**

Pour l'EPORA,
la Directrice Générale,

Florence HILAIRE

20629553509100001111232

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20261109-091126_0902026-DE
Reçu le 10/11/2026

Acte publié le 10/11/2026

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

AVENANT CVSF