Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU *PAYS BEAUME-DROBIE*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

N°C-202609-129

Du 21 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt un du mois de septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Joyeuse, sous la présidence de Monsieur GILLES Philippe, Président.

Etaient présents : AUDIBERT Agnès, THIBON Jean-François, DELEUZE DALZON Chloé, DI VUOLO Michel, BENEFICE TOURNIER Carole, PLANET Olivier, FLORY Eva, PANTOUSTIER Brigitte, AUZAS Vincent, DEMARIA Jean-François, DELMASURE Julien, CARON Denis, TROUILLAS Severine, BOISSIN Joël, ROCHEDIX Christiane, VALETTE Sarah, LARCHER Corinne, GUILLET Pascale, PISTORESI Jean-Marc, COULANGE François, DUCLOUX Sébastien, REY Françoise, D'HELFT Sabine, DUMAS Yoann, PIC Gabriel, SALEL Matthieu, CHABANE Francis, CHOTIN Marie-Hélène, PIERRARD TEYSSIER Nadine, AGNEL Rodolphe, TALAGRAND Emma, JAMBOIS Gaston, TROUILLAS Alain, GOMEZ-ABASCAL Delphine, MAZILLE Didier, YVAIN Bertrand, FAURE Alexandre.

Pouvoir : AUZAS Vincent (pouvoir de LASTELLA Carole), CHABANE Francis (pouvoir de GILLES Philippe), FLORY Eva (pouvoir de CARRASCO Georges), AUDIBERT Agnès (pouvoir de PIOLAT Didier).

Nombre de conseillers en exercice : 41
Nombre de conseillers présents : 37 Pouvoir : 4
Date de la convocation 15 septembre 2026
A été élu secrétaire : GOMEZ ABASCAL Delphine
Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATEGIE FONCIERE ENTRE LA COMMUNE DE DOMPNAC / COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE ET L'EPORA

Le vice-président indique qu'un projet de convention de veille et de stratégie foncière, entre la commune de Dompnac et l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) a pour objet de déterminer les modalités de coopération publique entre les deux structures. Les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.
La convention de veille et de stratégie foncière est instaurée sur l'ensemble du territoire communal. La durée de la convention est fixée à 6 ans, renouvelable tacitement au-delà de la période d'un an. La durée de portage des biens acquis dans le cadre de la convention, ou repris de conventions antérieures, est égale à 4 années.
La commune a approuvé cette convention par délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2026

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé de son vice-président,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

Approuver les termes de la convention
Acter l'approbation de la convention par la commune de Dompnac
Autoriser le Président à signer la convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA et la commune

Fait et délibéré à Joyeuse, les jour, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Pour le Président empêché
Francis CHABANE
1er vice-Président

Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie * RÉPUBLIQUE FRANÇAISE * (Joyeuse)

Delphine GOMEZ ABASCAL
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE

ENTRE LA COMMUNE DE DOMPNAC, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BEAUME DROBIE

ET L'EPORA (07C019)

D'une part,

La Commune de DOMPNAC, représentée par Madame Carole LASTELLA, Maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du**.....**

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

D'autre part,

La Communauté de Communes du PAYS DE BEAUME DROBIE, représentée par Monsieur Philippe GILLES, 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 »,

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°**26-19** du Conseil d'administration de l'EPORA en date du **06 mars 2026**, approuvée le **12 mars 2026** par la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné « l'**EPORA** »,

Ci-après désignés ensemble « **les Parties** ».

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE **4**
ARTICLE 1 - OBJET **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 **8**
ARTICLE 7 – MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA **8**
ARTICLE 8 – PARTICIPATION FINANCIERE ET PILOTAGE DES ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES, DES PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE **9**
8.1 STIPULATIONS VALABLES POUR LES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES 9
8.2 STIPULATIONS APPLICABLES AUX PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE 9
ARTICLE 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER **9**
ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES **10**
ARTICLE 11 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS **11**
11.1 DECLENCHEMENT DE LA CESSION 11
11.2 PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DES BIENS 11
11.3 CONSISTANCE ET ETAT DES BIENS A LA CESSION 12
11.4 RESPECT ET GARANTIE DE LA DESTINATION DES UNITES FONCIERES CEDEES 12
11.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE 13
ARTICLE 12 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS **14**
12.1 PRINCIPES DE LA SUBSTITUTION 14
12.2 MODALITES DE LA SUBSTITUTION 14
12.3 PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE 14
12.4 DESTINATION ET OBLIGATION DE REALISER EN CAS DE BIENS CEDES A UN TIERS 15
12.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE PORTANT SUR LES BIENS CEDES A UN TIERS 16
ARTICLE 13 - MODALITES DE PAIEMENT -VERSEMENT DES AVANCES -SOLDE FINANCIERS DES PORTAGES **16**
13.1 MODALITES DE PAIEMENT DES PRIX CORRESPONDANT AUX VENTES A LA COLLECTIVITE 16
13.2 SOLDE DES REMBOURSEMENTS DE DEPENSES ET RECETTES DE PORTAGE 17
13.3 SOLDE DES PARTICIPATIONS 17
13.4 SOLDE FINANCIER DES PORTAGES 17
13.5 MISE EN PLACE D'AVANCES : VOLONTAIRES ET OBLIGATOIRES 18
13.7 REMBOURSEMENT DES AUTRES FRAIS Y COMPRIS LES D'ETUDES OU PRESTATIONS DE PROGRAMMATION TECHNIQUE 19

A METTRE A JOUR UNE FOIS LE DOCUMENT RENSEIGNé
PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

ARTICLE 14 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES 19

ARTICLE 15 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE 19

15.1 ECHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LES PARTIES..... 19
15.2 OBLIGATIONS DE TRANSPARENCE SUR LES ENGAGEMENTS FINANCIERS..... 20
15.3 DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATION DES PARTIES..... 20
15.4 SUIVI DE LA CONVENTION..... 20

ARTICLE 16 – CONSTATATION DE BONNE FIN- RESILIATION 21

16.1 CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION..... 21
16.2 RESILIATION SUR ACCORD DES PARTIES 21

ARTICLE 17 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES..... 21

ARTICLE 18 –MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DURÉE DE LA CONVENTION 22

ARTICLE 19–LITIGES..... 22

ARTICLE 20 - ANNEXES 22

ANNEXE 1 – MODALITES DE COOPERATION TECHNIQUE 24
ANNEXE 2 - FORMULAIRE DE CREATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE 31
ANNEXE 3 – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES 34
ANNEXE 4 – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION 37
ANNEXE 5 – ECHEANCIER D'AVANCES TTC VOLONTAIRES 38
ANNEXE 6 – CONTEXTE ET ENJEUX DU TERRITOIRE 39

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

PROJET

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) se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement sur son(leur) territoire et entrant dans les axes stratégiques d'intervention de l'EPORA. [Possibilité de décrire le contexte du territoire amenant des enjeux fonciers avec renvoi à l'annexe n°5]

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.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Article 1 - OBJET

La présente convention de veille et de stratégie foncière, ci-après, dénommée « **la Convention** », a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la(es) Collectivité(s) pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la(es) Collectivités et assurer une veille foncière sur le territoire communal. La stratégie foncière fait la synthèse des objectifs communaux et communautaires.

En conséquence les Parties s'engagent à coopérer en vue :

- de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés,
- d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement et les faisabilités, au travers d'études foncières et pré-opérationnelles,
- de définir conjointement les modalités de l'intervention foncière à mettre en place avec l'établissement pour rendre possible le ou les projets identifiés.

Parallèlement, la(es) Collectivité(s) et l'EPORA assurent une veille foncière. L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires à la demande de la(es) Collectivité(s) pour capter les opportunités foncières qui pourraient se présenter et servir la stratégie foncière et/ou pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. La Collectivité qui demande le portage est ci-après désignée, la « **Collectivité compétente** ». Si l'EPORA accepte la demande de la Collectivité compétente, il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la Collectivité compétente signataire, ou à un tiers qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu aux présentes. La Collectivité compétente, définie à l'article 9, disposera du temps de portage de 4 ans pour étudier son projet, le confirmer, l'ajuster, ou l'abonner.

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 pendant la durée de la Convention :

- 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.

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 ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

- 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.

Article 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la Convention est fixée à 6 ans à compter de sa signature.

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 programme pluriannuel d'intervention de l'EPORA 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 ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 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.

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 dans le cadre des présentes, ou repris de conventions antérieures, 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

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

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

Au titre des présentes, l'EPORA fixe un montant d'encours maximum, c'est-à-dire de dépenses stockées attachées à la Convention, de :

300 000 € HT

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Article 8 – participation financiere et pilotage des ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES, DES prestations et études de programmation technique

8.1 Stipulations valables pour les études pré-opérationnelles

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.

8.2 Stipulations applicables aux prestations et études de programmation technique

La Convention permet 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.

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 faisant l'objet des présentes, 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 y réservera 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).

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 établie conformément aux stipulations des présentes;
- 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.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 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 déduites des prix de vente contractuels des biens auxquelles elles ont été affectées.

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 qu'en signant la Convention et 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

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

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'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.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

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 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.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 qu'en signant la Convention et 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 ;

Par la présente 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 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.

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 ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

- 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 - Modalités 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

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

13.5 Mise en place d'avances : volontaires et obligatoires

Les 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 5. 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 au titre de la Convention.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 150 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. Une pénalité sera recalculée et facturée 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.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

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 :

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

- 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- Résiliation

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.

Article 17 – Gestion des données personnelles

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 3.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 DURÉE 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

Article 20 - Annexes

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

Sont annexées au présent contrat les documents suivants :

ANNEXE 1 – MODALITES DE COOPERATION TECHNIQUE

ANNEXE 2 - FORMULAIRE DE CREATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE

ANNEXE 3 – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ANNEXE 4 – FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION

ANNEXE 5 – ECHEANCIER D'AVANCES VOLONTAIRES

ANNEXE 6 – CONTEXTE ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Fait à Saint-Etienne, le ……

En 1 exemplaire original par signataire.

Pour la Commune
Madame Carole LASTELLA
le Maire,

Pour l'Intercommunalité
Monsieur Philippe GILLES
le Président,

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Annexe 1 – Modalités de coopération technique

1 – Réalisation d'études pré-opérationnelles

Les études objets du présent article sont cofinancées par les Parties, selon les modalités fixées à l'article 8.1 de la Convention.

Il revient à la (es) Collectivité(s) sollicitant l'intervention de l'EPORA de définir les intentions et le projet urbain. Pour cela, elle (s) peut (vent) être amenée (s) à conduire des études urbaines (ex : plan guide, cadrage urbain, programmation...). Selon les enjeux et l'intérêt pour l'EPORA, résidant dans la réduction des risques de sortie de portage, l'établissement pourra apporter un financement à hauteur maximum de 50% du montant d'étude.

La collectivité s'engage à désigner, dans le marché concerné, l'EPORA en qualité de « *tiers désignés dans le marché* » au sens du cahier des clauses administratives applicables, afin de permettre à l'EPORA de bénéficier des mêmes droits que le maître d'ouvrage pour l'utilisation des résultats, notamment le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats des études urbaines réalisées. Si l'EPORA n'est pas désigné en qualité de « *tiers désignés dans le marché* », dans les conditions précitées, la Collectivité compétente peut ne pas obtenir de cofinancement ou s'expose à devoir rembourser le cofinancement de l'étude déjà versé par l'EPORA.

Les études de stratégie foncière :

Par ailleurs, l'établissement conduit également pour le compte de la Collectivité compétente sollicitant son intervention, des études de stratégie foncière pouvant nécessiter le concours d'expertises extérieures (études de marchés, études capacitaires, études de faisabilité, études flash, études foncières préalables à l'acquisition, recueil données hypothécaires, recueil de données sur les sociétés par exemple). Dans ces cas, l'EPORA assure la maîtrise d'ouvrage de ces études qui seront co-financées à hauteur maximum de 50 % par la Collectivité compétente. Ces études sont pilotées par l'EPORA, qui assure la passation et la gestion des marchés publics correspondant, en sa qualité de pouvoir adjudicateur, en coopération avec la(es) Collectivité(s) qui s'engagent quant à elles, à fournir toutes les informations, indications et prendre les décisions nécessaires aux bureaux d'étude pour accomplir leur mission et aboutir à un projet correspondant à la vision des partenaires.

Par dérogation à ce qui précède, et à titre exceptionnel et sur le choix de l'EPORA, ces études de stratégie foncière peuvent être pilotées par la Collectivité compétente sur accord préalable et conjoint des Parties, recueillis par simple échange de courrier qui précisera les objectifs de l'étude convenus entre les Parties et le montant servant de base de calcul de la participation de l'EPORA. Dès lors, la Collectivité assure la passation et la gestion des marchés publics correspondant. Dans ces conditions, l'EPORA devra valider le cahier des charges de l'étude et les livrables intermédiaires et finaux pour que l'étude puisse bénéficier des co-financements prévus à l'article 8.1 de la Convention.

Lorsque les études sont pilotées par la Collectivité compétente, celle-ci s'engage à désigner, dans le marché concerné, l'EPORA en qualité de « *tiers désignés dans le marché* » au sens du cahier des clauses administratives applicables, afin de permettre à l'EPORA de bénéficier des mêmes droits que le maître d'ouvrage pour l'utilisation des résultats, notamment le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats des études réalisées.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Si l'EPORA n'est pas désigné en qualité de « *tiers désignés dans le marché* », dans les conditions précitées, la Collectivité compétente peut ne pas obtenir de cofinancement ou s'expose à devoir rembourser le cofinancement de l'étude déjà versé par l'EPORA.

2– Réalisation d'Etudes ou prestations de programmation technique

Les études objets du présent article peuvent être cofinancées par les Parties, dans certaines circonstances et selon les modalités fixées à l'article 8.2 de la Convention.

En vue d'éclairer les Parties sur la nature et la consistance des biens faisant l'objet de PEVR ou de négociations foncières, des études ou prestations de nature technique (diagnostics sols, structure, déchets ou de toutes natures, AMO environnement et sites et sols pollués, sondages sols, expertises techniques et foncières, …) pourront être engagées selon les besoins.

Les dépenses correspondantes seront prises en compte dans le calcul du prix de revient, et donc de l'encours de la Convention. L'accord écrit de la Collectivité (validation par courrier signé par l'autorité compétente) sera sollicité sur le principe d'engagement de ces dépenses pour des dépenses cumulées significatives supérieures à **5 000 € HT par bien ayant fait ou faisant l'objet d'une demande d'acquisition.**

Aucuns travaux de requalification ne pourront être engagés en vertu de la Convention, sauf les travaux de mise en sécurité.

3- Recherche d'opérateurs

Sur accord des Parties, l'EPORA peut accompagner la Collectivité compétente dans la recherche d'opérateurs en mesure de se substituer à elle dans l'acquisition des biens portés pour son compte, lorsque le coût de requalification peut être pris en charge par le cessionnaire le cas échéant et que la vocation des biens sert un des axes d'intervention de l'établissement relaté à son Programme Pluriannuel d'Intervention. Les frais supportés par l'EPORA de cette mise en concurrence sont, le cas échéant, imputés à prix coûtant au prix de vente contractualisé entendu au sens des présentes.

Dans le cas où la(es) Collectivité(s) lance(nt) elle(s)-même une ou plusieurs consultations d'opérateur(s), elle(s) transmettra(ont) à l'EPORA le cahier des charges de chaque consultation et lui proposera d'être associé à l'analyse des réponses reçues et aux jurys.

4– Acquisitions immobilières

4.1- Cadre d'acquisition pour l'EPORA

Par définition, la veille foncière exercée au titre des présentes consiste en une surveillance des fonciers stratégiques se situant sur le territoire communal, en vue de saisir les opportunités se présentant ou de sécuriser, sur le plan de la mutabilité foncière, le foncier d'assiette d'un projet d'aménagement, dont l'aliénation de tout ou partie ferait peser un risque sérieux sur la faisabilité dudit projet.

Il ne s'agit pas d'engager des démarches de négociations à l'amiable volontaristes, auprès de propriétaires qui ne se seraient pas exprimés notoirement vendeurs de leurs biens. Ces modes d'intervention sont réservés aux conventions d'intervention foncière. Il est en revanche possible, dans le cadre d'une analyse de dureté foncière, d'entrer en contact avec les propriétaires pour connaitre leur intention de vendre.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Chaque demande d'acquisition adressée par la Collectivité compétente fera donc l'objet, par l'EPORA, d'un examen en ce sens pour s'assurer qu'elle est conduite dans les conditions rappelées ci-dessus.

Dans cet esprit, l'EPORA détermine et communique par tout moyen à la Collectivité, les conditions dans lesquelles il consent d'acquérir les biens dans le cadre des acquisitions amiables. En particulier, il précise, au vu des titres d'occupation et de la consistance des immeubles en question, les conditions d'entrée en jouissance et les actions préalables, de sécurisation ou de libération, que les Parties doivent préalablement conduire.

Pour l'information des Parties, l'EPORA précise qu'il acquiert préférentiellement des biens libres d'occupation en veille foncière. La libération préalable sera demandée systématiquement en présence d'immeubles présentant des risques sanitaires (pollutions, amiante) ou des caractéristiques les rendant impropres à la destination relatée dans les titres d'occupation (insalubrité, indignité, risque structurel).

4.2- Acquisitions amiables

Sur accords écrits des Parties recueillis comme évoqué ci-avant, l'EPORA peut négocier amiablement un bien immobilier à la demande de la Collectivité compétente en vue de réaliser un portage foncier, quand le propriétaire a fait connaitre son intention d'aliéner.

Dans ce cas, l'EPORA procède aux négociations amiables avec les propriétaires et leur mandataire. Il se fait fort d'obtenir un consentement des propriétaires 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 Programme Pluriannuel d'Intervention et peut refuser d'acquérir dans les conditions proposées.

4.3- 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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 ;
- le cas échéant, 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 et des décisions le cas échéant.

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 tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre des présentes, et au cas par cas dans les autres secteurs de la commune ;
OPTION D : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre des présentes et au cas par cas par décision du Maire dans les autres secteurs de la commune.

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 la demande d'acquisition au sens des présentes, et d'autre part, accepte d'exercer par délégation le pouvoir dans les conditions mises en place par les Collectivités. Elle le fait à l'occasion de la demande d'acquisition prévue ci-avant.

La Collectivité titulaire du droit de préemption s'assure de la légalité des délégations de pouvoir confiées à l'EPORA. Elle doit en particulier s'assurer de sa compétence juridique et 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 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

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

limitatif et organisé par ailleurs avec l'Etat. Les déclarations d'intention d'aliéner sont dès lors transmises en copie à l'EPORA par voie dématérialisée. 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 organisées avec les services de l'Etat.

4.4- Expropriation pour cause d'utilité publique

Dans le cadre des présentes, l'EPORA ne pourra pas conduire de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique conduisant à transférer la propriété des biens à son bénéfice. Il peut néanmoins, dans le cadre de l'enveloppe d'étude pré-opérationnelle dédiée, étudier la faisabilité de telles procédures.

4.5- 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 sollicitée par l'EPORA auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat qu'il est le seul habilité à la saisir.

4.6- 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 4 de la convention.

Pour ce faire, l'EPORA adresse à la Collectivité un compte-rendu de négociation et ou les documents et informations nécessaires à la préparation de 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.

Le modèle de formulaire de demande d'achat figure en annexe 4.

4.7- 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, lorsque les enjeux de la vente et la défense de ses intérêts ne le

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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.

5- Portage, gestion et valorisation patrimoniale des biens acquis

5.1- 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 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.

5.2- 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.

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.

5.3- 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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, l'EPORA se réserve la possibilité de refuser l'occupation.

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.

5.4- 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Annexe 2 - Formulaire de création d'un périmètre d'étude et de veille renforcée

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

FORMULAIRE DE DEMANDE DE CREATION

D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE

Convention n° : Dossier suivi par :	**Collectivité à l'origine de la demande (garante du rachat des biens acquis et des frais engagés au droit du présent périmètre) :** ☐ **Commune** ☐ **EPCI** **NOM : _____**
Date de la demande :	
Nom du site :	
Vocations attendues sur le périmètre foncier ☐ 1 –Habitat ☐ 2 –Economie ☐ 3 – Equipements Services ☐ 4 – Espace naturel	
Cartographie du périmètre :	

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Liste des parcelles :	

Descriptif du projet envisagé par la collectivité notamment sa temporalité de réalisation, les éléments existants justificatifs du projet, contraintes d'urbanisme imposées (orientation d'aménagement et de programmation, emplacement réservé, servitude LLS, plan de prévention des risques, étude spécifique, ...) :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Besoin identifié en matière d'études (urbaine, stratégie foncière, technique, environnementale, …) :	**Montant indicatif des études :**
- - -	⇨ ⇨ ⇨

Si projet Logement, potentiel estimé :

Nombre de logements : **dont Logement Locatif Social :**

Contact référent Commune/EPCI :

Signature (Maire/Président) :

Décision de l'EPORA (Directeur Général) :

- ☐ **Création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé :**
  N° Attribué :
- ☐ **Refus de création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé**

Date et Signature du Directeur Général de l'EPORA

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Annexe 3 – 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 pré-opérationnelles consistant notamment à identifier les propriétaires des biens pouvant faire l'objet de projets en lien avec une action publique de maîtrise foncière et 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))

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

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)

□ 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) : 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 17).

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 ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

- 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 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 courriel 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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Annexe 4 – Formulaire de demande d'acquisition

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

Convention :	**Commune ou collectivité compétente :** **EPCI ou collectivité partenaire (si**

FORMULAIRE DE DEMANDE D'ACQUISITION FONCIERE

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 : **Nom, qualité et signature de la personne dûment habilitée :**	

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

PROJET

Annexe 5 – Echéancier d'avances volontaires TTC

.....

Les avances sont exprimées en euros TTC.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 007-240700302-20260921-C_202609_129-DE

Annexe 6 – Contexte et enjeux du territoire

PROJET