

République Française
Département de la Loire
Commune de Saint-Romain-la-Motte

Délibération du Conseil municipal
Séance publique ordinaire du
MARDI 18 JUIN 2024
20 heures 30

OBJET :

18/06/2024 N°4

APPROBATION DE LA CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE ENTRE LA COMMUNE, EPORA ET ROANNAIS AGGLOMÉRATION

Le Maire certifie :

1- que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite a été publiée sur le site internet de la commune le 20 juin 2024

2- Que le nombre des conseillers en exercice au jour de la séance, était de 15 sur lesquels il y avait 13 membres présents, à savoir :

Présents : Gilbert VARRENNE - Chantal PAIRE - Marie-Claude CHAMPROMIS - Pierre Yves LASSAIGNE - Bernard BESSEY - Monique GOUTILLE - Gabriel POMMIER - Sylvie BAS - Daniel MOUSSERIN - Isabelle MARIDET - Sabine DERVIN - Franck POLLET - Laurette COLOMBET

Absents ayant donné mandat : Alain BLETTERIE à Chantal PAIRE – Éric MICHALLET à Gilbert VARRENNE

Secrétaire élue pour la durée de la séance : Laurette COLOMBET

APPROBATION DE LA CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE ENTRE LA COMMUNE, EPORA ET ROANNAIS AGGLOMÉRATION

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est un Établissement Public d'État à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public qui accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et le long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle pertinente.

Dans le cadre de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, approuvé le 5 mars 2021, l'EPORA propose aux communes un dispositif nouveau de conventionnement, en vue de répondre aux besoins et enjeux des territoires.

En partenariat avec les collectivités, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial pendant 4 ans, y réalise les travaux de requalification foncière, le cas échéant, pour céder à l'issue de la durée de portage le ténement immobilier à la collectivité, son concessionnaire ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenu entre les différentes parties.

Ce partenariat se matérialise à l'échelle communale par la signature d'une Convention de Veille et de Stratégie Foncière (CVSF), convention tripartite entre l'EPORA, la commune de Saint-Romain-la-Motte et Roannais Agglomération, établie pour une durée de 6 ans.

Considérant que la commune envisage de se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagements futurs, et prendre en compte les enjeux nationaux de « Zéro Artificialisation Nette » ;

Considérant que la commune a besoin d'un accompagnement technique et d'une ingénierie en la matière en vue d'anticiper les mutations urbaines à venir ;

Considérant que la CVSF est un outil permettant de définir une stratégie foncière, d'étudier et de préparer des projets fonciers identifiés, de réaliser une veille sur des secteurs identifiés, et de revendre sans minoration le bien de la commune ;

Considérant que cette convention permet de gagner en réactivité et de sécuriser les procédures si un projet ou une opportunité foncière venait à se présenter.

Considérant que la présente CVSF n'engage en rien financièrement la collectivité si celle-ci ne sollicite par l'EPORA pendant la durée de la convention ;

Considérant qu'à l'issue des 4 ans de portage de bien, l'EPORA s'engage à céder le bien à la collectivité compétente signataire ou à l'opérateur qu'elle désigne aux termes d'un délai convenu entre les parties ;

Considérant qu'il est aussi possible pour la commune, en fonction de la maturité du projet, soit d'acheter le bien au prix d'achat initial avec les frais de gestion classique, soit de basculer en Convention Opérationnelle avec la définition d'un bilan prévisionnel, soit en Convention de Réserves Foncières d'une durée de 10 ans ;

Considérant que cette convention facilite aussi l'intervention de la commune sur des tenements immobiliers relevant de ses compétences, notamment le développement économique, et favorise le travail de coopération entre la commune et l'agglomération sur les projets d'aménagement d'initiative publique à mener sur le territoire communal ;

Considérant que le plafond d'acquisition est fixé à 300 000,00 d'euros HT et que le montant maximum des études pré-opérationnelles est de 30 000,00 euros HT ;

Considérant que l'EPORA co-financera à hauteur de 50 % les études pré-opérationnelles et les prestations d'études de programmation technique ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ▶ **Approuve** la Convention de Veille et de Stratégie Foncière tripartite, jointe en annexe, établie entre EPORA, la commune de Saint-Romain-la-Motte et Roannais Agglomération.
- ▶ **Dit** que la durée de la convention est fixée à 6 ans à compter de sa signature.
- ▶ **Autorise** M. le Maire à signer la convention et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.
- ▶ **Précise** que le montant maximum d'encours est de 300 000,00 HT et que le montant maximum d'études pré-opérationnelles s'élève à 30 000,00 HT avec une participation d'EPORA à hauteur de 50 % des études.

Adopté à la majorité par 14 voix Pour – 1 Abstention (Gabriel POMMIER)

Ont signé au registre M. le Maire et la secrétaire de séance.

Le Maire,
Gilbert VARRENNE

La secrétaire de séance,
Laurette COLOMBET

Publication en ligne le

20 JUIN 2024



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.*

