Accusé de réception en préfecture
069-216901546-20241112-202410_202448-DE
Reçu le 12/11/2024

COMMUNE DE POLLIONNAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N°2024/48

Conseil municipal du mardi 12 novembre 2024

Date de convocation du conseil municipal : 6 novembre 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 23

Président : Philippe TISSOT, Maire

Secrétaire de séance : Danielle BLATH

Membres présents à la séance : Philippe TISSOT, André BROTTET, Laetitia JOUSSE, Anne-Marie ROZIER, Benoit DUVAL, Sylvie PERRIER, Patrick MARCHAND, Christine MORIN, Laurence SPAHR, Laurent BEAUPELLET, Sébastien BOUCHARD, Loïc BARBERAT, Eloïse REVOL, Danielle BLATH, Aurore TOMA, Béatrice DUMORTIER,

Membres excusés : Marie-Agnès MUGNIER donne pouvoir à Anne-Marie Rozier ; Stéphanie BOURGEOIS donne pouvoir à Loïc Barberat ; Didier COQUARD donne pouvoir à Sébastien Bouchard ; Aurélie GUTIERREZ donne pouvoir à Eloïse Revol ; Emeric GEHANT donne pouvoir à André Brottet ; Christian RAGEADE donne pouvoir à Patrick Marchand ; Benjamin METELLY donne pouvoir à Danielle Blath

Membres absents : Laetitia JOUSSE

OBJET : Convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA

Le rapporteur expose au conseil municipal que l'EPORA est un établissement public d'Etat 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 long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

La convention de veille et de stratégie foncière a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la commune pour préparer la mise en œuvre de la stratégie foncière de la collectivité et assurer une veille foncière sur le territoire communal.

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.
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 collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. Il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu.

Le projet de convention de veille et de stratégie foncière tripartite entre la commune de Pollionnay, la CCVL et l'EPORA portent sur les points suivants :

Accusé de réception en préfecture
069-216901546-20241112-202410_202448-DE
Reçu le 12/11/2024

La convention de veille et de stratégie foncière porte sur une durée de 6 ans à compter de sa signature et peut être prolongée tacitement par période d'un an.
Le portage des biens dans le cadre de la convention de veille et de stratégie foncière est égal à 4 ans à compter de la date à laquelle l'EPORA est devenu propriétaire, lorsque ceux-ci s'inscrivent dans un Périmètre d'Etude et de Veille Renforcée (PEVR). Dans le cas où il ne serait pas inscrit dans un tel PEVR, le bien immobilier est alors provisoirement porté le temps nécessaire pour établir ledit périmètre, c'est-à-dire, au plus tard l'année suivant son acquisition. Au-delà, l'EPORA peut mettre fin à tout moment aux portages des biens qui ne s'inscrivent pas dans un PEVR.
Le montant maximal d'encours, c'est-à-dire de dépenses d'acquisition de foncier rattachée à la présente convention est fixé à 1100 000 € HT. La convention permet des acquisitions de biens à hauteur du montant d'encours majoré de 15%.
Le montant maximum d'études pré-opérationnelles est fixé à 60 000 € HT avec un taux de participation de 50 % par l'EPORA. Toutes études amenant un dépassement de plus de 15% de ce montant plafond ne pourra pas faire l'objet d'un pilotage ou d'un co-financement de la part de l'EPORA.
A noter que la CCVL est partie à cette convention au titre de sa compétence « PLH ». En effet, c'est dans le cadre du PLH communautaire que sont définis les objectifs de chaque commune.

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2021-06-18-00002 du 18 juin 2021 portant modification des statuts et compétences de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et notamment son article 4 qui lui confère la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,
VU l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme et son décret constitutif n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié permettant à EPORA de procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement du territoire,
VU les orientations du conseil d'administration de l'EPORA en date du 5 mars 2021 concernant le Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2025 de l'EPORA,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVL 2020-2025,

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de veille et de stratégie foncière à conclure entre l'EPORA, la commune de Pollionnay et la CCVL, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE monsieur le maire à la signer.

Voté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Philippe TISSOT
Maire

Certifiée conforme compte tenu de la publication et de la transmission en préfecture le 12 novembre 2024