

**Département des Hauts-de-Seine**  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

---

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE DE MEMBRES  
Composant le Conseil : 35  
En exercice : 35  
Présents : 28  
Représentés : 5  
Pour : 23  
Contre : 9  
Abstentions : 0

**OBJET : Approbation de la Convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France**

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, RADOARISOA Véronique, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KÉFIFA Zahira, KARAJANI Claire, MERLIER Thérèse, GAGNARD Françoise, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, Conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés :**

Mme BULLET	pouvoir à	Mme MERCADIER
M. DELERIN	pouvoir à	M. VASTEL
M. CONSTANT	pouvoir à	Mme LECUYER
M. BOUCLIER	pouvoir à	Mme GALANTE-GUILLEMINOT
Mme GOUJA	pouvoir à	Mme LE FUR

**Absentes excusées** : Mme SAUCY, Mme MERCADIER,

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. Estéban LE ROUZES est désigné pour remplir ces fonctions.

---

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 210-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain renforcé et en particulier les articles L212-2 3° et L213-3 du code de l'urbanisme, par lesquels le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou des bailleurs sociaux ;

Vu l'article L321-1 du code de l'urbanisme relatif au périmètre d'intervention des établissements publics fonciers de l'Etat,

Vu l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

Vu le décret n°200—1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 7 mars 2017 par le Conseil de Territoire de Vallée Sud-Grand Paris et mis à jour par arrêté les 25 janvier 2018, 16 décembre 2019, et 12 mars 2020 ainsi que la modification approuvée par délibération du conseil territorial le 6 septembre 2022,

Vu le projet de convention, ci-annexé,

Vu la délibération n°CT2021/015 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 18 mars 2021 instaurant et déléguant le droit de préemption urbain renforcé et modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur les zones urbaines du PLU de Fontenay-aux-Roses UA, UB et UC à l'exception du secteur de l'opération d'aménagement du Mail Boucicaut au sein duquel l'exercice du droit de préemption urbain renforcé est délégué à la SPL Vallée Sud Aménagement,

Vu la délibération n°CT2023/048 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 6 juillet 2023 portant Modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Fontenay-aux-Roses et abrogation de la délibération antérieure,

Vu le courrier adressé par la Ville le 25 juillet 2024 à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris sollicitant son concours pour procéder à la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Considérant que dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms L321-1, que l'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt général,

Considérant la nécessité pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France d'obtenir la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain afin d'établir des périmètres de veille,

Considérant les orientations et projets de l'actuel Plan local d'urbanisme et du futur Plan local d'urbanisme intercommunale portant sur l'aménagement du centre-ville de Fontenay-aux-Roses,

Considérant l'intérêt général attaché au renouvellement d'ilots urbains anciens, à la production de logement et au développement de l'attractivité économique du centre-ville,

Considérant que le projet de convention ci-annexé prévoit la création de périmètres d'étude et de veille permettant de concevoir avec la ville un projet d'aménagement et de réhabilitation ainsi que d'acquérir des biens immobiliers,

Le Rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, prévoyant notamment la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE sur certains secteurs, ci-annexée,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention, ci-annexée,


**Article 3** : de demander à l'EPT VSGP l'abrogation de la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la ville de Fontenay-aux-Roses sur les secteurs de veille et d'étude dit « Boucicaut », « Marx Dormoy-Lilas » et « Marx-Dormoy-Bailly » identifiés en annexe et de déléguer à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE le droit de préemption urbain renforcé sur ces mêmes secteurs

**Article 4** : dit que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

**Article 5** : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme la Comptable du SGC de Fontenay-aux-Roses
- M. le Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, Gilles Bouvelot

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance

  
Le secrétaire de séance  
Estéban LE ROUZES

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire

Laurent VASTEL



Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en préfecture le : 17 OCT. 2024  
Publication/Affichage le : 18 OCT. 2024  
Pour le Maire par délégation  
Le Directeur Général des Services

  
D. Sartlard

## **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE**

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,  
la commune de Fontenay-aux-Roses  
et l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris

Entre

La commune de Fontenay-aux-Roses représentée par son Maire, Laurent VASTEL, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du .....

désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris représenté par son Président, Jean-Didier BERGER, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil de territoire en date du .....

désignée ci-après par le terme « l'EPT »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du .....

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

## PREAMBULE

Depuis plusieurs années, la ville de Fontenay-aux-Roses s'est engagée dans une politique de maîtrise de son développement urbain, de diversification et d'amélioration du parc de logements existants. Des projets nouveaux émergent, tels que la desserte du tramway T6, la rénovation de grands ensembles et les aménagements du centre-ville. Une convention d'intervention foncière avait été signée en 2011 entre la ville de Fontenay-aux-Roses et l'EPFIF. La cession du bien de l'EPFIF est intervenue le 12 décembre 2018, clôturant ainsi la convention avec la ville de Fontenay-aux-Roses.

La commune de Fontenay-aux-Roses, l'EPT et l'EPFIF ont convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des nouveaux secteurs définis ci-après.

Le premier secteur, situé rue Marx Dormoy, permettrait la réalisation d'un projet d'entrée de ville visant à densifier le quartier. Un second secteur, rue Boucicaut, permettrait d'améliorer le parc de logements existants, suspectés d'être insalubres. L'objectif est double : engager un processus de revitalisation du centre-ville, notamment de son tissu commercial, mais aussi organiser le renouvellement urbain des secteurs présentant des dégradations. Le PLU de la ville de Fontenay-aux-Roses se donne par ailleurs comme objectif secondaire la requalification du centre-ville, visant à le positionner comme un pôle dynamique et attractif, notamment par le renouvellement de l'activité commerciale et le traitement qualitatif de l'espace. Cela se traduit dans le PADD par une volonté de dynamisme commercial et d'assurer l'accessibilité et la visibilité des commerces.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique.

La stratégie de transition écologique de l'EPFIF se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

L'EPF a également pour mission d'accompagner les politiques de relance économique engagées par l'Etat et les collectivités locales. L'Etablissement apporte ainsi son expertise aux collectivités pour la mise en œuvre opérationnelle d'une intervention foncière au service de la concrétisation de projet à portée économique.

L'EPFIF, la commune et l'EPCI partagent le même objectif de produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des franciliens et des entreprises. Cet objectif induit des reventes sans effet spéculatif.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune de Fontenay-aux-Roses et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

## TABLE DES MATIERES

<b>I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF .....	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE SUR LE PROGRAMME.....	5
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	5
ARTICLE 7 : DUREES DE PORTAGE .....	6
<b>II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION .....	6
ARTICLE 9 : ACQUISITIONS.....	6
ARTICLE 10 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS.....	7
ARTICLE 11 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	8
ARTICLE 12 : DISPOSITIFS DE SUIVI.....	9
ARTICLE 13 : EVOLUTION DE LA CONVENTION .....	9
ARTICLE 14 : TERME DE LA CONVENTION .....	10
ARTICLE 15 : CONFORMITE RGPD.....	10
ARTICLE 16 : CONTENTIEUX.....	10

## I- **Clauses spécifiques d'intervention**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune de Fontenay-aux-Roses et l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Fontenay-aux-Roses dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Fontenay-aux-Roses, l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris et de l'EPFIF.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature.

Les modalités d'intervention de l'EPFIF sont annexées à la présente convention (annexe 1).

### **Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 30 juin 2029.

### **Article 3 : Enveloppe financière de la convention**

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 15 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Celle-ci couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

### **Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF**

#### **Veille foncière**

L'EPFIF procède, au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière permettant la mise en œuvre des objectifs de stratégie foncière et d'aménagement du territoire sur les périmètres dits « Marx Dormoy – Georges Bailly » et « Marx Dormoy – Allée des Lilas » référencés en annexes 2.1 et 2.2.

L'EPFIF accompagne la commune dans une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « Rue Boucicaut » référencé en annexe 2.3. A la date du 31 juin 2027, les modalités d'action foncière (périmètre d'action et volume financier notamment) de l'EPFIF sont réexaminées par voie d'avenant, au vu des études qui sont conduites par la commune. A défaut de validation d'un avenant par les parties, dans le délai prévu, l'EPFIF ne réalisera plus d'acquisition.

#### **Unité foncière juxtante**

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

## **Article 5 : Engagements de la commune sur le programme**

### **Contenu du programme**

Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes comportent un objectif d'environ 135 logements et environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface d'activités.

Dans le cadre des périmètres de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique.

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique.

### **Qualité environnementale des opérations**

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique défini dans son Programme pluriannuel d'interventions. Ainsi les opérations doivent répondre aux objectifs de transition écologique de l'EPFIF qui se déclinent en 4 axes dits « ABCD » (détaillés en annexe 1 de la présente convention) :

- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).
- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.
- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités. A cette fin, l'EPFIF les accompagnera dans la réalisation de diagnostics environnementaux afin de définir les objectifs de transition écologique propres à chaque opération.

### **Obligation de moyens**

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

## **Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF**

### **Rachat des biens par la commune**

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune de Fontenay-aux-Roses s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs définis à l'article 4 avant le terme de la convention (article 2 – Durée de la convention).

### **Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution à la commune**

La commune peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. La commune reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libérée des obligations contractuelles en découlant.



## **Article 7 : Durées de portage**

### **Durée de portage**

Le portage, tous types d'intervention confondus, s'achève au plus tard au terme de la convention. Le rachat des biens par la commune (ou un opérateur désigné par elle) doit donc impérativement intervenir avant le terme de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte.

### **Protocole particulier de cession**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un protocole spécifique, ayant pour objet de déterminer un calendrier échelonné de cession, peut être conclu entre la commune et l'EPFIF. La durée de ce protocole ne pourra excéder celle de la convention et aucune cession, ni aucun encaissement de prix, ne pourront être programmés après le terme de la présente convention.

## **II-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention**

## **Article 8 : Engagements de la commune nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention**

### **Procédures d'urbanisme**

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, la commune entame toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, elle s'engage notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

### **Droits de préemption, de priorité et de délaissement**

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente et par substitution à la collectivité territoriale compétente dans les procédures de délaissement.

Selon les textes en vigueur, la commune délègue, au cas par cas, ses droits de préemption et de priorité à l'EPFIF.

Si l'autorité titulaire des droits de préemption et de priorité n'est pas signataire de la présente convention, la commune s'engage à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à l'EPFIF.

### **Biens en état d'insalubrité ou de péril**

Pour les biens en état d'insalubrité ou manifestant un péril, en sus des modalités explicitées à l'article 3 des modalités techniques (annexe 1), la commune s'engage à mettre en place les dispositifs légaux adaptés à la situation avant toute acquisition par l'EPFIF.

## **Article 9 : Acquisitions**

### **Principes de l'intervention**

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF. L'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt général, conformément aux dispositions du droit relatif à la commande publique.

## **Modalités d'acquisition**

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement, en substitution notamment des bénéficiaires d'emplacements réservés ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

## **Acquisition de propriétés publiques**

L'EPFIF n'a pas vocation à acquérir des biens qui seraient la propriété de la commune. Toutefois, ces acquisitions peuvent avoir lieu si une valeur ajoutée est apportée par l'EPFIF :

- portage technique : démolition, dépollution, réalisation de travaux de proto-aménagement,
- nécessité de réaliser un remembrement avec d'autres fonciers.

Les biens sont alors acquis comme en matière amiable.

## **Article 10 : Modalités de portage des biens**

### **Principes relatifs aux modes de gestion**

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens est recherchée pour des usages économiques, sociaux, d'intérêt général ou innovants.

Les principes tarifaires pour les occupations consenties sont définis dans le PPI et précisés dans l'annexe 1 de la présente convention.

Pour les biens dont la gestion est complexe (bien occupés, présence d'activités, ...), l'EPFIF en confie la gestion à un administrateur de biens. Pour les biens relevant d'une gestion simple de proximité ou qui répond à des besoins de logement temporaire (logements vacants, pavillons), la gestion est confiée à la commune.

### **Gestion et occupation des biens**

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il peut ensuite en assurer la gestion, via un administrateur de biens ou en transférer la gestion et la jouissance à la commune.

#### **Remise en gestion à l'administrateur de biens :**

Dans le cas d'une remise en gestion à un administrateur de biens, désigné conformément au code de la commande publique, l'EPFIF a la charge de la gestion courante, notamment l'entretien, la surveillance, la sécurisation et le cas échéant la perception des recettes locatives. L'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres dont l'état le permet.

L'EPFIF peut, pour ce faire contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

### Transfert de gestion et de jouissance à la commune

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la commune, le transfert est acté dans le cadre d'un procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Conformément aux modalités techniques (annexe 1), le procès-verbal précisera les conditions du transfert et les obligations de la commune.

Les principes généraux des obligations relevant de la commune dans le cadre de ce type de transfert sont :

- Le maintien de la conformité par rapport à l'utilisation qui est faite du bien, dans le but de prévenir tout désordre vis-à-vis des tiers et/ou occupants éventuels ;
- La sécurisation des biens afin de se prémunir de toute occupation illicite ;
- Le respect des règles et des normes relatives à la sécurité, la salubrité et la décence des biens ainsi que la mise en conformité du bien avec celles-ci ;
- La souscription d'une assurance sur le bien ;
- Un reporting a minima annuel sur l'année écoulée de la gestion du bien et l'occupation du bien.

La commune devra rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. Elle est autorisée, selon les termes du procès-verbal, à faire occuper le bien et à contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Aucune occupation conclue sur les biens acquis par l'EPFIF ne peut dépasser le terme du portage (Article 7 - Durée de portage).

### **Article 11 : Cession des biens acquis par l'EPFIF**

#### **Principes de la cession**

Conformément au Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, et à l'échelle de la présente convention, la cession à la commune ou à l'opérateur désigné par lui, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Le solde éventuel d'une opération ou plusieurs opérations est réimputé sur les autres opérations de la convention.

La présente convention prévoit des objectifs spécifiques en matière de programmation et de qualité environnementale des opérations. Il est convenu qu'en cas de mise en concurrence d'opérateurs pour la cession de charges foncières, la consultation porte sur la qualité du projet et non sur un dispositif d'enchères.

Dans le cas de cession de biens à un aménageur, la cession s'effectuera sur la totalité ou le cas échéant par phases d'aménagement complètes (lorsque l'aménagement est prévu sur plusieurs phases).

La cession des biens est précédée d'une promesse synallagmatique de vente qui fixe les échéances et fait l'objet d'un dépôt de garantie. Aucune condition suspensive de commercialisation n'est possible.

#### **Détermination du coût de revient**

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des

biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit de la commune sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

### **Sort des biens revendus à la collectivité**

L'action de l'EPFIF vise notamment à lutter contre tout phénomène spéculatif, cet objectif étant partagé par les collectivités.

Lors de toute cession de bien par l'EPFIF à une collectivité, un programme est défini entre les parties. Il optimise les efforts de l'EPFIF et est en adéquation avec le prix du foncier.

Lorsque la collectivité procède à la cession de tout ou partie des biens ainsi cédés, elle en informe l'EPFIF au moins deux mois avant le projet de vente et au plus tard un mois avant la saisine de son assemblée délibérante. Si une plus-value est dégagée à l'occasion de cette cession, elle doit permettre la réalisation d'une péréquation financière avec un ou des programmes d'ores et déjà définis au sein d'un ou de plusieurs périmètres de la présente convention. Le principe et la réalisation de cette péréquation sont fixés entre les parties.

Toute cession ayant pour but ou pour conséquence une plus-value sans rapport avec cette péréquation est interdite.

Le respect de cette obligation d'information et d'emploi de la plus-value commence dès la cession du ou des biens concernés par l'EPFIF et perdure pendant un délai d'un an à compter de cette cession. Elle doit être reportée dans tout acte de vente.

### **Article 12 : Dispositifs de suivi**

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans les modalités techniques annexées à la présente convention.

### **Article 13 : Evolution de la convention**

#### **Modification de la convention**

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

#### **Transformation des parties**

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

## **Article 14 : Terme de la convention**

### **Terme de la convention**

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus à la commune ou l'opérateur désigné par elle, l'EPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix, ou date ultime de la réalisation de la clause résolutoire.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat à la commune. Dans le cas où la commune refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte. Il est en droit de procéder à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune est tenue de rembourser les dépenses de l'EPFIF sur présentation des justificatifs liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) et en lien avec les secteurs définis à l'article 4, ou au recours à des prestataires (avocats ou sondages de sols par exemple).

### **Résiliation**

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

## **Article 15 : Conformité RGPD**

Les parties s'obligent dans l'exécution de la présente convention au respect du Règlement Général de la Protection des Données n° 2016/679 (RGPD).

Toute information transmise à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou qui contiendrait, à quelque titre que ce soit, des éléments reconnus par la loi ou la jurisprudence comme liés à la vie privée ou ayant un caractère personnel ou des données permettant d'identifier des personnes ne pourra être utilisée qu'aux seules fins explicitement prévues lors de sa communication. Il incombe notamment à chacun de s'assurer, sous sa responsabilité, des bases légales et finalités poursuivies, et plus généralement, d'assurer la licéité des traitements qu'il effectue et de ceux qu'il communique.

## **Article 16 : Contentieux**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à ..... le ..... en deux exemplaires originaux.

La commune de  
Fontenay-aux-Roses

L'Etablissement public territorial  
Vallée Sud Grand Paris

Laurent VASTEL  
Le Maire

Jean-Didier BERGER  
Le Président

L'Etablissement Public Foncier  
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

---

**Annexes :**

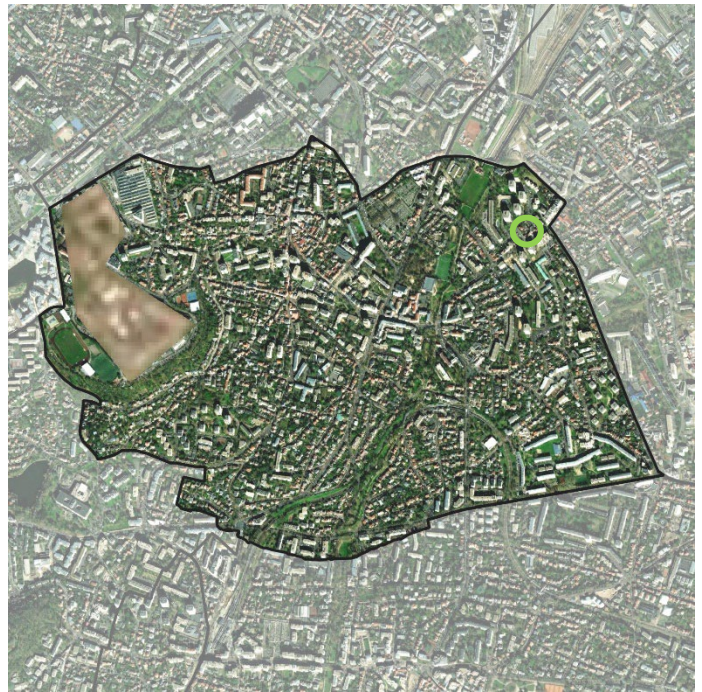
Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention


Annexe 2 : Plans de délimitation du périmètre/site, visé à l'article 4

Envoyé en préfecture le 17/10/2024  
Reçu en préfecture le 17/10/2024  
Publié le  
ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_10-DE



ANNEXE 2.1 - Périmètre de veille foncière dit « Marx Dormoy – Georges Bailly » référencé à l'article 4

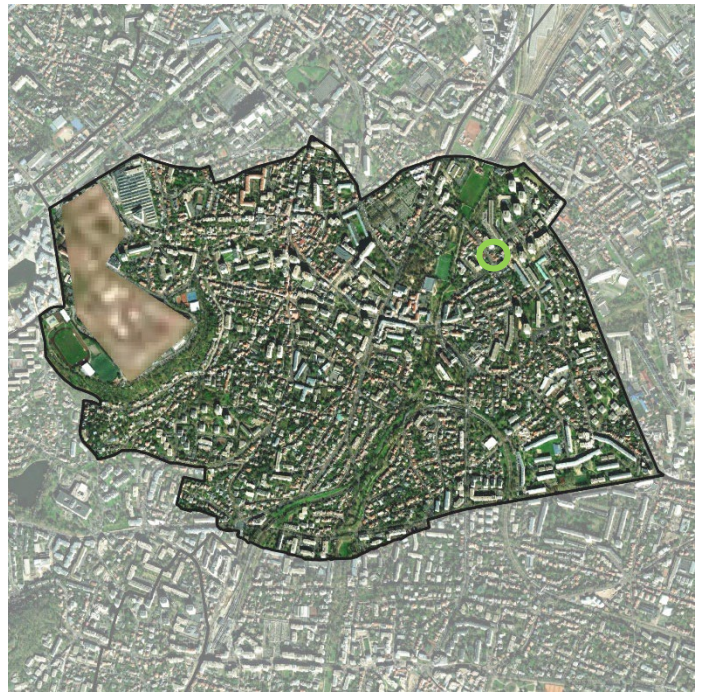



 Périmètre de veille foncière





ANNEXE 2.2 - Périmètre de veille foncière dit « Marx Dormoy – Allée des Lilas » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière








ANNEXE 2.3.- Périmètre de veille foncière dit « Rue Boucicaut » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille avec étude

## Le Maire

Direction des Services Techniques  
Affaire suivie par : Corentin POUPON  
Tél. : 01 41 13 21 71  
Mail : [corentin.poupon@fontenay-aux-roses.fr](mailto:corentin.poupon@fontenay-aux-roses.fr)

Monsieur le Président de l'Etablissement  
Public Territorial – Vallée Sud Grand Paris  
N°28 rue de la Redoute  
92260 Fontenay-aux-Roses

Fontenay-aux-Roses, le

**25 JUL. 2024**

Objet : Mise en place d'une convention d'intervention foncière

Madame, Monsieur,

La Ville de Fontenay-aux-Roses a travaillé à la réalisation d'un projet d'intervention foncière en collaboration avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur différents secteurs. Ce projet ne saurait s'envisager sans le concours de l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

Pour cela il est nécessaire d'abroger la délégation du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à la Ville de Fontenay-aux-Roses sur les secteurs de veille et d'étude dit « Boucicaut », « Marx Dormoy-Lilas » et « Marx-Dormoy-Bailly » identifiés sur les plans annexés à ce courrier afin de les déléguer à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et de soumettre au Conseil de Territoire la signature de la convention ci-jointe.

Restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.

Laurent Vastel



## **ANNEXE N°1**

### **MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION**

ARTICLE 1 : OBJET	1
ARTICLE 2 : INTERVENTIONS DE L'EPFIF	1
ARTICLE 3 : ACQUISITIONS	1
ARTICLE 4 : GESTION, OCCUPATION, SECURISATION ET REQUALIFICATION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	3
ARTICLE 5 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	4
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT	5
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	5
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	6

#### **Article 1 : Objet**

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune, l'EPCI et l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention foncière à laquelle il est annexé.

#### **Article 2 : Interventions de l'EPFIF**

Dans le cadre de ses différentes interventions, l'EPFIF est compétent pour réaliser, pour le compte des collectivités, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Sur ces biens, il peut réaliser ou faire réaliser toutes actions de nature à les sécuriser et à en faciliter l'aménagement ultérieur. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations de logements et/ou d'activités économiques.

L'EPFIF intervient en maîtrise foncière, en veille foncière et/ou en veille foncière conditionnée par la réalisation d'études. Ces interventions ont vocation à évoluer en fonction des volontés des parties, dument actées par avenant.

Dans la mise en œuvre de ses interventions, l'EPFIF analyse en régie l'équilibre économique des projets, permettant d'apporter une expertise à la commune ou l'EPCI sur les objectifs de programmation à atteindre.

#### **Article 3 : Acquisitions**

##### **Modalités d'acquisition**

L'EPFIF assure la conduite des négociations. La mise en œuvre des acquisitions se fait en collaboration étroite avec le signataire assumant l'obligation de rachat. Tout au long de son intervention, l'EPFIF l'informe par courriel, de l'état des négociations, des propositions d'acquisitions et du montant des offres d'achat avant leur notification aux propriétaires.

Les acquisitions sont réalisées et les indemnités versées dans la limite des avis rendus par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, ou en application des jugements rendus par le juge de l'expropriation.

## **Procédures d'acquisition**

Afin de respecter les délais de procédure, les déclarations d'intention d'aliéner et les demandes d'acquisition doivent être transmises par courriel avec leurs annexes, à l'EPFIF au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant leur réception, signalant expressément la date de cette réception.

En maîtrise foncière, l'EPFIF informe le signataire assumant l'obligation de rachat du prix d'acquisition. Si ce dernier souhaite renoncer à l'acquisition de biens, il en informe l'EPFIF par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF formulée par courriel, la date d'expédition faisant foi. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

En veille foncière, les déclarations d'intention d'aliéner ou les demandes d'acquisition (notamment dans le cadre du droit de priorité), qui sont transmises par la commune et/ou l'EPCI, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer au signataire assumant l'obligation de rachat d'acquiescer à un certain prix. Ce dernier doit confirmer par courriel sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix dans les 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation de l'EPFIF, formulée par courriel. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

## **Acquisition de biens pouvant relever de contraintes techniques, réglementaires ou environnementales**

Les contraintes techniques, servitudes de droit privé ou encore celles issues des documents d'urbanisme en application de plans de prévention des risques ou de tout autre zonage à portée réglementaire, font l'objet d'une prise en compte préalable particulière, afin d'examiner l'opportunité des acquisitions. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après avoir réalisé ou fait réaliser les études nécessaires à la connaissance de ces contraintes et validé avec le signataire assumant l'obligation de rachat les conséquences sur l'économie des projets envisagés.

## **Acquisition de biens occupés**

S'agissant de biens occupés (logement ou activités), par des résidents locataires présentant des titres ou droits, l'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après validation par le signataire assumant l'obligation de rachat des modalités de libération des lieux (calendrier de relogement ou de réimplantation notamment) et engagement de sa part à les conduire.

## **Acquisition de biens pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité**

S'agissant de bâti, occupé ou non, pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité, sauf stipulations contraires des parties ou incapacité technique, les diagnostics techniques sont conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur et délais notamment) sont précisées au préalable.

L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après :

- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un diagnostic technique du bâti ;
- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un bilan financier prévisionnel de l'opération, et validation le cas échéant par ce dernier du mode de financement du déficit de l'opération ;
- Le cas échéant, la désignation par le signataire assumant l'obligation de rachat d'un bailleur social pour assurer le relogement ;
- La libération des biens de toute occupation légale en cas d'acquisition amiable.

### **Prestations de tiers et études techniques**

En conformité avec le code de la commande publique, l'EPFIF pourra, avant et après acquisition, faire intervenir tout professionnel dont le concours est nécessaire, notamment : géomètre, notaire, avocat, huissiers... Il pourra également faire toutes demandes d'acte juridique, étude, expertise et tous contrôles utiles à une meilleure connaissance technique du foncier, entre autres en ce qui concerne la pollution et la qualité du bâti.

### **Article 4 : Gestion, occupation, sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF**

#### **Principes tarifaires pour les occupations consenties par l'EPFIF**

Dans le cadre des occupations consenties par l'EPFIF, les tarifs pratiqués tiennent compte de la variété des usages :

- Pour les occupations à caractère économique et commercial, la redevance correspond à un loyer de marché minoré (entre 30 et 40 % de décote) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition ;
- Pour les logements, la redevance correspond au barème PLAI ou PLUS ;
- Pour l'hébergement et les activités d'intérêt général à contenu non lucratif, le principe est l'application des frais fixes de l'Etablissement (notamment, frais de gestion, impôts et taxes) ;
- Pour les exercices ponctuels des services de sécurité civile ou militaire, le principe est la gratuité ;

Pour les autres usages, notamment éphémères (tournages par exemple), les redevances sont définies au cas par cas.

Sur les occupations pour lesquelles l'EPFIF perçoit des loyers ou redevances, les recettes sont intégrées au calcul de la détermination du prix de revient (article cession de la convention) et viennent donc en réduction du bilan financier de l'opération.

#### **Cas d'une occupation sans droits ni titres**

Dans le cas d'une occupation sans droits ni titres, intervenant sur des biens acquis par l'EPFIF, pendant la durée du portage foncier, celui-ci, en tant que propriétaire, mène toutes les procédures légales afin de permettre la libération des lieux.

La commune et l'EPCI s'engagent à informer l'EPFIF sans délais de toute occupation illicite qu'ils constateraient. Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires pour parvenir à la libération du bien.

#### **Sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF**

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFIF pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis et toute action de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des terrains. Tous travaux d'aménagement exclus, il pourra réaliser notamment des travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité et de dépollution.

Si les biens, dont l'EPFIF se rend propriétaire, sont dans un état de dégradation, d'insalubrité ou présentent un danger, l'EPFIF pourra procéder à tous travaux et notamment de démolition, après information du signataire assumant l'obligation de rachat.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFIF en tant que propriétaire des biens. Préalablement au démarrage des travaux, l'EPFIF informe le signataire assumant l'obligation de rachat notamment sur le niveau des prestations, les coûts, les délais, la communication et la concertation.

## **Article 5 : Cession des biens acquis par l'EPFIF**

### **Engagements environnementaux**

L'EPFIF accompagne la collectivité dans la définition et le suivi des ambitions de développement durable des projets en lien avec les objectifs ABCD de l'EPFIF.

**Artificialisation :** Les projets seront conçus de manière à réduire leur impact sur l'artificialisation des sols d'une part en évitant d'intervenir en espace naturel agricole et forestier (ENAF) et d'autre part en maximisant le pourcentage de pleine terre sur le projet.

**Biodiversité :** Les opérations devront éviter d'impacter la biodiversité remarquable et favoriser la biodiversité ordinaire dans la végétalisation du projet.

**Carbone :** Les bâtiments seront conçus de manière à réduire leur impact carbone. Pour cela ils devront, en fonction de la date de signature de l'acte de vente définitif, viser les objectifs environnementaux plus ambitieux que la réglementation environnementale en vigueur, ci-dessous précisés :

- En 2023, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -10% et de l'énergie -30% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- En 2024, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -20% et de l'énergie -40% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et le label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- En 2025, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -15% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2025 et le label biosourcé niveau 3 (32 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**Déchets :** Un taux de valorisation des matériaux de déconstruction supérieur à 75% est visé à l'échelle de l'ensemble des opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF.

Le signataire assumant l'obligation de rachat s'engage à tenir compte de ces ambitions environnementales, formalisées dans les actes, qu'il rachète les biens ou qu'il désigne des opérateurs se substituant à lui.

### **Modalités de la cession**

Les cessions ont lieu par acte notarié au profit de l'acquéreur, avec le concours du notaire de l'EPFIF. Tous les frais accessoires sont supportés par l'acquéreur. Sauf stipulations contraires des parties, le paiement du prix a lieu au moment de la cession.

L'acquéreur prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et supporte les servitudes actives et passives les grevant. En cas de litige sur les biens cédés, sauf en matière d'expropriation et pour tout litige indemnitaire antérieur à la cession d'un bien, l'acquéreur se subroge à l'EPFIF en demande comme en défense, devant toutes juridictions.

## **Engagements liés à la convention d'intervention foncière**

La convention d'intervention foncière doit être annexée aux actes de ventes, ainsi que, le cas échéant, la lettre de désignation de l'opérateur. En cas de consultation d'aménageurs, elle doit être annexée au cahier des charges de consultation, par le signataire assumant l'obligation de rachat.

Dans le cadre de l'acte de vente et, en cas de déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'un ou plusieurs cahiers des charges, l'opérateur reprend les obligations prévues par la convention.

## **Article 6 : Etudes et cofinancement**

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- Au titre de la convention d'intervention foncière, pour des études relatives aux opérations portées par l'EPFIF, à vocation opérationnelle, notamment des études foncières ou comportant un volet foncier (bilan, programmation, économie du foncier). Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur l'enveloppe de la convention et constituera une partie du prix de cession des biens acquis par l'EPFIF.
- Au titre des études générales, pour des études à portée règlementaire ou pré-opérationnelle, telles que des études urbaines, études liées à la révision ou l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, PLH) ou étude pollution et environnementale, s'intéressant à un périmètre qui pourra être plus large que celui de la convention. Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur son budget études générales, et non répercutée sur l'enveloppe financière de la présente convention.

Le cofinancement est formalisé par la signature d'un protocole spécifique, précisant, au cas par cas, l'imputation budgétaire et a minima les conditions de participation suivantes :

- L'association de l'EPFIF, en amont du lancement du marché, à la rédaction du cahier des charges, puis à l'analyse des offres, pour laquelle il fournit un avis technique sur les offres et enfin au suivi de l'étude.
- La livraison des documents produits par le prestataire est également adressée à l'EPFIF qui en est le copropriétaire, au titre du cofinancement.

## **Article 7 : Engagements pour la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel**

### **Obligation de rachat des biens acquis par l'EPFIF et durées de portage**

La convention prévoit l'obligation pour le signataire assumant l'obligation de rachat, de racheter les biens acquis par l'EPFIF ou de désigner un opérateur pour se substituer à elle.

### **Transmission de documents règlementaires et de données numériques**

La commune et l'EPCI s'engagent à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) qui sont nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention.

### **Publicité des délibérations et décisions afférentes à la convention d'intervention foncière**

L'EPFIF publie les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par le Directeur Général afférentes à la convention, au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France et de Paris et sur son site internet.

La commune et l'EPCI effectuent les démarches légales de publicité et d'affichage de leurs délibérations approuvant la présente convention, et ses éventuels avenants, et autorisant leur signature par leurs représentants légaux et, le cas échéant, déléguant le droit de préemption à l'EPFIF.

La commune et l'EPCI effectuent, en conformité avec les textes en vigueur, les démarches légales d'affichage et de publicité des décisions de délégation du droit de préemption à l'EPFIF, des décisions relatives à l'exercice des droits de préemption et de priorité prises, dans ce cadre, par le Directeur Général de l'EPFIF, ainsi que des actes pris dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La commune et l'EPCI transmettent à l'EPFIF les certificats d'affichage des décisions et délibérations mentionnées ci-dessus.

### **Communication**

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, la commune et l'EPCI s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Ils s'obligent également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

### **Confidentialité**

Les documents de travail, études en régie et compte rendu annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas où la commune et l'EPCI auraient besoin de faire état d'un de ces documents, ils devront en faire une demande écrite à l'EPFIF. Pour ce qui concerne spécifiquement les comptes rendus annuels, la commune et l'EPCI sont autorisés à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.

De son côté, sauf autorisation de la commune et/ou de l'EPCI, l'EPFIF ne communique sur ces études que sous couvert d'anonymat.

## **Article 8 : Dispositifs de suivis de la convention d'intervention foncière**

### **Compte rendu annuel aux collectivités et délibération du conseil municipal sur le bilan**

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et à l'EPCI un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions, et leur prix de cession prévisionnel.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées donne lieu chaque année à une délibération du signataire assumant l'obligation de rachat.

### **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage associant la commune, l'EPCI et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est co-présidé par le Maire et par le Président de l'EPCI, ou leurs représentants, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets.

En tant qu'instance de décision, le comité de pilotage évalue l'avancement des missions, facilite la coordination des différents acteurs concernés et décide des évolutions souhaitables de la mission.

Un état des dépenses et des recettes y est présenté une fois par an à l'occasion du compte-rendu annuel aux collectivités.



### **Comité technique**

Le comité technique permet d'assurer le suivi opérationnel et la coordination entre la commune, l'EPCI et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune et/ou de l'EPCI, de l'EPFIF et le cas échéant les autres partenaires associés.

Il organise les modalités de travail entre les partenaires, décide de la nécessité des études et travaux à mener et définit les actions à mettre en place pour assurer la sécurisation des biens acquis et le relogement ou la réinstallation des occupants.

Les décisions issues du comité technique peuvent prendre la forme d'un simple échange de courriels.

### **Dispositifs de suivi au terme de la convention**

Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé au signataire assumant l'obligation de rachat.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés, l'état physique et financier est accompagné d'un courrier indiquant qu'en cas de rupture d'un acte (promesse ou équivalent) l'EPFIF adressera une demande de rachat au signataire assumant cette obligation.

A l'issue de la clôture des opérations et des comptes, l'EPFIF réalise un solde de tout compte et l'adresse, à la commune et l'EPCI, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.