REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

VILLE DE
RIORGES

N° DCM_2023_210

OBJET :

CADRE DE VIE – COMMERCE – ARTISANAT – DEVELOPPEMENT DURABLE

CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATEGIE FONCIERE ENTRE LA VILLE DE RIORGES, ROANNAIS AGGLOMERATION ET EPORA

Délibération du Conseil Municipal

Séance du **26 avril 2023 –** 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le* 19 avril 2023 *dans les formes et délais prescrits par la loi ; que le titre de la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 27 avril 2023*.

2. *Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de* 33 *sur lesquels il y avait* ***26*** *membres présents, savoir :*

Jean-Luc CHERVIN, *maire*, Eric MICHAUD, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Daniel CORRE *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD, Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, *conseillers municipaux délégués,* Michelle BOUCHET, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Valérie MACHON, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Bérenger CENTI, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Gaëtan REDEUILH, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux.*

Absent avec excuses : Véronique MOUILLER, Isabelle BERTHELOT, *adjointes,* Delphine DEBATISSE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Richard MOUSSÉ, Andrée RICCETTI, *conseillers municipaux.*

Absent sans excuse :

Secrétaire élu pour la durée de la session : Nabih NEJJAR

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Véronique MOUILLER	Jean-Luc CHERVIN
Isabelle BERTHELOT	Nathalie TISSIER-MICHAUD
Delphine DEBATISSE	Brigitte BONNEFOND
Chantal LACOUR	Brigitte MACAUDIERE
Michel CELLIER	Pierre BARNET
Richard MOUSSÉ	Eric MICHAUD
Andrée RICCETTI	Martine SCHMÜCK

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201840-20230426-DCM_2023_210-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/05/2023
Affichage : 27/04/2023

Ville de Riorges
Délibération du Conseil municipal du 26 avril 2023 **DCM_2023_210**

CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-DEVELOPPEMENT DURABLE

CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATEGIE FONCIERE ENTRE LA VILLE DE RIORGES, ROANNAIS AGGLOMERATION ET EPORA APPROBATION

Jacky Barraud, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du logement et des jardins familiaux, expose à l'assemblée

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.
Dans le cadre de l'article L 321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.
A ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.
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, articulé autour de 5 axes stratégiques et complémentaires :
- Répondre aux différents besoins de logements ;
- Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques ;
- Favoriser la vitalité économique ;
- Préparer les fonciers stratégiques d'avenir ;
- Contribuer aux opérations d'aménagement et à la revitalisation des centralités.

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 tènement 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 Riorges et Roannais Agglomération (au titre de sa compétence obligatoire « Aménagement de l'Espace Communautaire »), établie pour une durée de 6 ans.

…/…

Considérant que la commune envisage de se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement 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 à 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 pas l'EPORA pendant la durée de la convention ;
Considérant qu'à l'issue des 4 ans de portage du 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 Roannais Agglomération sur des tènements immobiliers relevant de ses compétences, notamment le développement économique, et favorise le travail de coopération entre la ville 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 3 millions d'euros HT et que le montant maximum des études pré opérationnelles est de 150 000 euros HT,
Considérant que l'EPORA co-financera à hauteur de 50 % les études pré-opérationnelles et les prestations et études de programmation technique ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, *à l'unanimité* :

1°) approuve la convention de veille et de stratégie foncière tripartite, jointe en annexe, établie entre EPORA, la Ville de Riorges et Roannais Agglomération,

2°) dit que la durée de la présente convention est fixée à 6 ans à compter de sa signature,

3°) précise que le montant maximum d'encours est de 3 000 000€ HT et que le montant maximum d'études pré-opérationnelles s'élève à 150 000 € HT avec une participation d'EPORA à hauteur de 50 % des études.

4°) autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents afférents.

Riorges, le 26 avril 2023

Le secrétaire de séance,
Nabih NEJJAR

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN