

DELIBERATION N° 10/2024
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 11 Mars 2024

Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire

Etaient présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. POESSEL, M. PROD'HOMME, M. NITOU SAMBA, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, M. NAZEF, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, M. BOUTRY, M. SAHED, M. PEULVAST.

Etaient excusés et ont donné procuration : M. RUBANY à M. FLORIN, Mme BOULET à M. POESSEL, Mme DIALLO à M. MENIRI, M. MILLET à M. BIRACH, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, Mme LE LEPVRIER à M. LAGEDAMON, M. MAILLARD à Mme PEULVAST.

Secrétaire de séance : Mme NAZEF.

Objet : **Avenant à la Convention d'Intervention Foncière entre l'Etablissement Public d'Intervention Foncière d'Ile-de-France et la commune de Limay**

Madame MACKOWIAK expose que la Ville de LIMAY et l'EPFIF souhaitent poursuivre leur partenariat sur les secteurs à enjeux identifiés, à savoir : Centre-Ville, Gare, Ferme Turlure et La Source.

Pour ce faire, la convention d'intervention foncière actuelle doit être actualisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Foncier d'Ile de France,

VU le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des Etablissements Public Foncier des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la délibération du Conseil Municipal n°94/2019 du 14 Novembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la Ville,

CONSIDERANT la volonté de la Commune de poursuivre son partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

CONSIDERANT la nécessité de permettre à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France d'intervenir sur le secteur de l'îlot 4 du projet de redynamisation du Centre-Ville,

CONSIDERANT que la présente convention d'intervention foncière concerne les secteurs suivants : Centre-Ville, Gare, Ferme Turlure et La Source,

CONSIDERANT que la présente convention d'intervention foncière est plafonnée à 15 millions d'euros Hors Taxe,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Mme MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'APPROUVER l'avenant à la convention d'intervention foncière jointe en annexe,

ARTICLE 2 : D'ABROGER et remplacer la convention conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France en date du 15 Novembre 2019, avec prise d'effet à la date de signature de la présente convention,

ARTICLE 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à cet effet à signer la convention d'intervention foncière et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.


Le Maire,
D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Affichée le 20 MARS 2024

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Avenant à la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public d'Intervention Foncière d'Ile-de-France et la Commune de Limay

Date de transmission de l'acte : 19/03/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 19/03/2024

Numéro de l'acte : DELIB-10-2024 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20240311-DELIB-10-2024-DE

Date de décision : 11/03/2024

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.4. Aménagement du territoire

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
et la commune de Limay

Entre

La commune de Limay représentée par son Maire, Djamel NEDJAR dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ...11 mars 2024... ;

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

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

La commune de Limay (11 km² et 17 112 habitants) est située dans le département des Yvelines à 50 km à l'ouest de Paris. Elle est membre de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

La commune est accessible depuis l'autoroute A13 et est desservie par la ligne J du réseau Transilien, qui relie Paris en 1h10. Son taux de logements sociaux s'élève à 38.9 %.

La convention foncière signée en 2019 entre l'EPFIF et la commune de Limay intègre 5 secteurs d'interventions dénommés « Gare », « Centre-ville », « Ferme Turlure », « Petits Moussets » et « La source »

Sur le secteur « Gare », la maîtrise foncière est achevée. Le foncier a été pour partie cédé à l'opérateur désigné pour la réalisation d'un programme de logements. Une réflexion doit être engagée afin de définir un projet sur le reste du secteur.

Sur l'opération d'aménagement du secteur centre-ville, le traité de concession d'aménagement a été signé en 2015. Le programme de construction prévoit la réalisation d'environ 250 logements (dont 20 % sociaux) et 1500 m² de commerces. La maîtrise foncière par l'EPFIF se poursuit, mais le périmètre de l'opération a été revu.

Sur le secteur « Ferme Turlure », la maîtrise foncière est finalisée. Un projet est en cours de définition par la commune.

Sur le secteur « La source », la maîtrise foncière est finalisée. Un projet de logements individuels est en cours de définition par la commune et la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, dans le cadre des secteurs projets du NPNRU.

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'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantier.

La commune de Limay et l'EPFIF ont 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

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	4
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	6
ARTICLE 7 : DUREES DE PORTAGE	6
ARTICLE 8 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	6
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....	7
ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 10 : ACQUISITIONS.....	7
ARTICLE 11 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS.....	8
ARTICLE 12 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	9
ARTICLE 13 : DISPOSITIFS DE SUIVI.....	10
ARTICLE 14 : ÉVOLUTION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 15 : TERME DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 16 : CONFORMITE RGPD.....	11
ARTICLE 17 : CONTENTIEUX	11

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 et la commune de Limay. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Limay dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Limay 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 4).

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 31 décembre 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

Maitrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens, dont ceux délégués ou initiés par la commune de chacune des parcelles des sites dit « Gare » référencé en annexe 1.1, « Centre-ville » référencé en annexe 1.2, « La source », référencé en annexe 1.3.

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 le périmètre dit « Ferme Turlure », référencé en annexe 2.1.

Sur les périmètres dits « Gare » référencé en annexe 1.1, « La source », référencé en annexe 1.3, et « ferme Turlure », référencés en annexe 2.1, l'EPFIF maîtrisant déjà le foncier, il continue sa mission de portage jusqu'à la revente des biens selon les modalités précisées aux articles 12 (cession) et 15 (terme de la convention).

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 le site de maîtrise foncière dit « centre-ville », le programme comporte environ 250 logements, dont 20 % sociaux, et 1 500 m² de commerces.

Sur le site de maîtrise foncière dit « La source », le programme comporte environ 25 logements, dont 25 % sociaux.

Sur le site de maîtrise foncière dit « Gare », le programme comporte 200 à 300 logements, dont 30 % sociaux, et 1 000 m² de commerces en rez-de-chaussée.

Sur le site de veille foncière dit « Ferme-Turlure », le programme comporte environ 50 logements, dont 30 % sociaux.

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. Le pourcentage de logements sociaux sur les terrains portés par l'EPFIF est a minima de 25 %.

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 Limay 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.

Sur le secteur « centre-ville », un protocole tripartite a été signé le 20 novembre 2017 entre l'EPFIF, Citallios et la commune de Limay.

Article 8 : Autres dispositions spécifiques

Reprise des engagements issus d'une précédente convention

Dans le cadre de la convention signée le 15 novembre 2019 entre la commune de Limay et l'EPFIF les parcelles référencées en annexe 3 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

Conformément à l'article 6, la commune s'engage à racheter ces parcelles avant le terme de la convention.

A titre d'information, à la date du 01/01/2024 le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 7 648 206 €. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article relatif à la cession.

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

Article 9 : 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 l'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 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13 : 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 14 : 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 15 : 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 16 : 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 17 : 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 ...LIMAY..... le...11 mars 2024..... en deux exemplaires originaux.



La commune de
Limay

Djamel NEDJAR
Le Maire

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

S

Annexes :

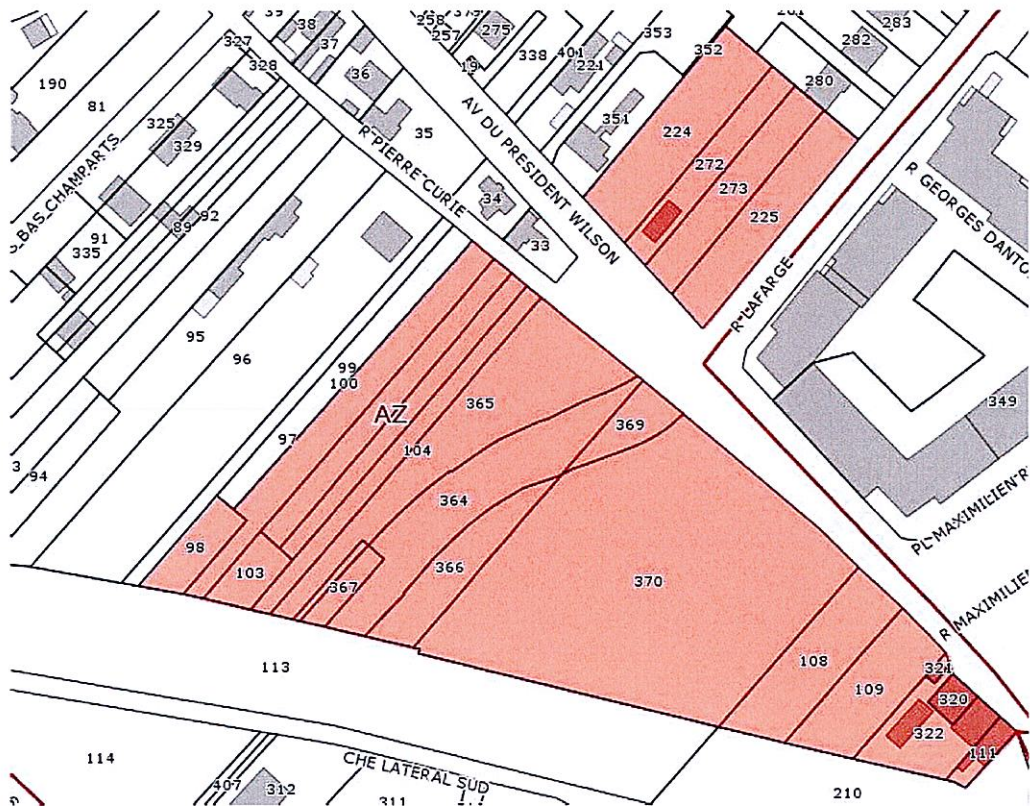
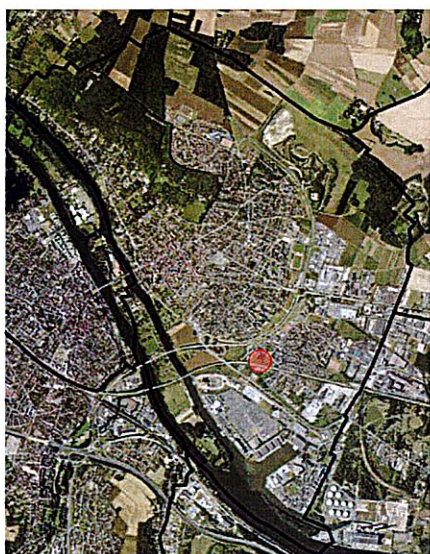
Annexes 1 et 2 : Plans de délimitation du périmètre/site, visé à l'article 4

Annexe 3: Tableau des parcelles acquises visées à l'article 8.

Annexe 4 : Modalités techniques d'intervention

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF

ANNEXE 1.1 - Site de maîtrise foncière dit « Gare » référencé à l'article 4

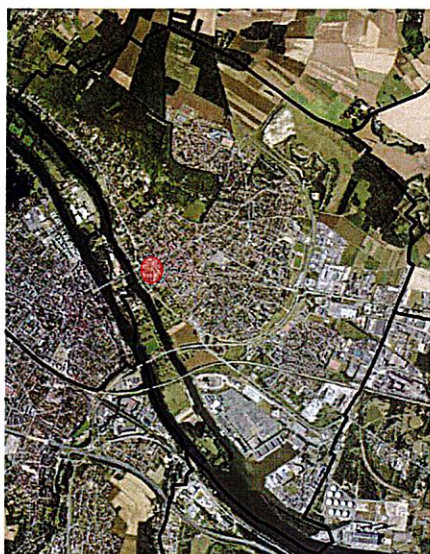


■ Site de maîtrise foncière



Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF

ANNEXE 1.2 - Site de maîtrise foncière dit « Centre-ville » référencé à l'article 4




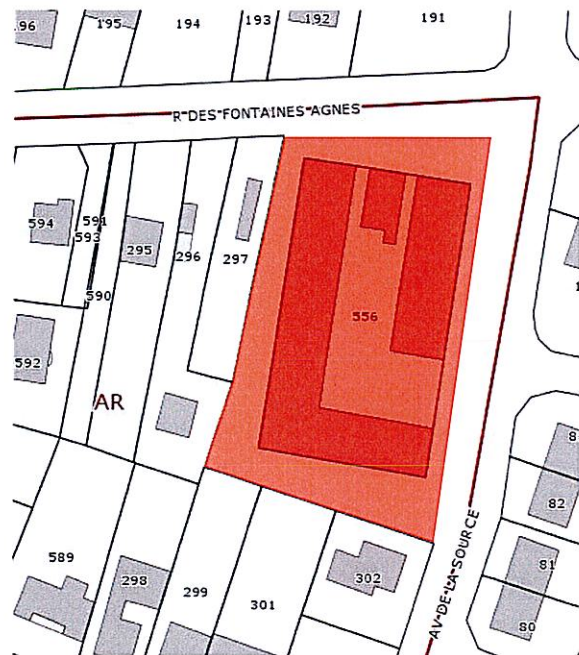
Site de maîtrise foncière

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF

ANNEXE 1.3- Site de maîtrise foncière dit « La source» référencé à l'article 4




 Site de maîtrise foncière



Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF

ANNEXE 2.2 - Périmètre de veille foncière dit « Ferme Turlure » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF

ANNEXE 3 – Tableau des parcelles acquises visées à l'article 8

n° de parcelle	surface (m ²)
Secteur gare	
AZ224	1077
AZ225	880
AZ100	1036
AZ101	663
AZ102	539
AZ103	258
AZ104	611
AZ105	2348
AZ106	55
AZ10D	162
AZ105a	1376
AZ98	320
AZ107	6082
Secteur centre-ville	
AS365	58
AS366	451
AS368	697
AZ369	185
AS772	2039
AS941	812
AS644	70
AS645	925
Secteur Ferme Turlure	
AV 237	376
AV 236	8025
Secteur La source	
AR 556	2200