

**DELIBERATION N° 82/2025
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 1^{er} Décembre 2025

Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire

Présents : M. NEDJAR, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, Mme DIALLO, M. OLIVIER, Mme NAZEF, M. BUISINE, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. SAHED, M. PEULVAST.

Excusés et ont donné procuration : Mme MACKOWIAK à Mme EL HAJOUÏ, Mme EL MANANI à M. DADDA, M. RUBANY à M. BOURÉ, Mme CETINKAYA à Mme GOMEZ, Mme UMAKANTHAN à M. FLORIN, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT à Mme LE LEPVRIER.

Secrétaire de séance : Mme Sofia NAZEF.

Objet : Signature de la Convention d'Intervention Foncière entre la Commune, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO), l'établissement public HAROPA PORT et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur le périmètre « extension du port ».

Madame MACKOWIAK expose :

HAROPA Port intervient depuis 1970 dans l'aménagement et la gestion de la plateforme multimodale de Limay-Porcheville. Développée sur 102 hectares, la zone portuaire accueille différentes activités utilisant la voie d'eau dans leur fonctionnement et affiche un taux d'occupation de 96%. Aussi, HAROPA Port porte un projet d'extension permettant de répondre aux nouvelles demandes d'implantation privilégiant le trafic fluvial, et contribuant ainsi à la décarbonation des transports.

Cette intention d'extension et son périmètre ont été partagés lors de la concertation réglementaire et obligatoire menée en 2016 par HAROPA Port. Le périmètre d'extension projeté s'étend vers le Nord dans le prolongement de la plateforme actuelle. Il concerne des emprises paupérisées et dégradées en frange d'une zone résidentielle. Le programme projeté aménage environ 27 hectares de foncier, dont la requalification des voiries, l'amélioration des cheminements, le traitement qualitatif de l'interface entre le port et le quartier résidentiel, permettant d'offrir 20 hectares de surfaces économiques disponibles pour l'accueil d'entreprises et d'emplois nouveaux.

Au sein du territoire, le site portuaire fait partie du grand pôle économique Limay-Porcheville qui s'étend depuis les coteaux du Vexin avec Les Hauts Reposoirs jusqu'à la Seine, avec en son centre le secteur industriel. La plateforme portuaire est intégrée dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine Aval créée en 2006 et dans le périmètre de la zone d'aménagement différé créée en 2006 et renouvelée depuis en 2016 et 2022.

L'EPFIF a pour mission d'accompagner la réalisation des projets à portée résidentielle et économique en apportant son expertise ainsi que son ingénierie foncière. De plus, il est titulaire du droit de préemption en Zone d'Aménagement Différé.

Aussi, HAROPA Port s'est rapproché de l'EPFIF afin d'être accompagné dans la réalisation du projet d'extension portuaire en permettant l'usage du droit de préemption dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé concerné par le périmètre d'extension. HAROPA Port porte les obligations de rachat des biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la convention.

La Communauté urbaine, par ses compétences en matière de développement économique et de plan local d'urbanisme participe aux côtés d'HAROPA Port et de l'EPFIF à favoriser les conditions de réalisation du projet économique portuaire notamment à faciliter les avis à émettre dans le cadre de l'instruction des procédures d'aménagement et demandes d'urbanisme, et à procéder à toute adaptation du document d'urbanisme intercommunal, sous réserve du cadre juridique et réglementaire.

La commune de Limay est le guichet unique en matière de réception de la déclaration d'intention d'aliéner, conformément à l'article R.213-5 du code de l'urbanisme. Dès réception, la commune transmet au titulaire du droit de préemption la déclaration.

Dans le cas présent, il s'agit de l'EPFIF.

Par ailleurs, la commune pourra se positionner pour le rachat de biens sur les unités juxtantes du périmètre « extension du port » si l'opportunité est justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition est compatible avec l'enveloppe de la convention. Dans ce cadre l'EPFIF procède à l'acquisition des parcelles et la Ville est en garantie de rachat.

HAROPA PORT, l'EPFIF, la commune de Limay et la Communauté urbaine GPSEO ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme sur le secteur de l'extension du port de Limay, objet de la présente Convention d'Intervention Foncière.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-02-06_36 du 6 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi,

Vu le projet de convention d'intervention foncière à contractualiser entre HAROPA Port, l'EPFIF, la commune de Limay et la Communauté urbaine tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant le projet d'extension du port de Limay,

Considérant que la Convention d'intervention Foncière vise à encadrer la politique foncière sur le moyen terme sur le secteur de l'extension du port de Limay,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 : D'approuver le projet de Convention d'Intervention Foncière entre la commune, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, HAROPA PORT et l'EPFIF.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement l'Adjoint au Maire délégué à cet effet à signer, sur la base du projet ci-annexé, le cas échéant ajusté sans que l'économie générale ne puisse en être affectée, la Convention d'Intervention Foncière entre la commune, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, HAROPA PORT et l'EPFIF, ses avenants, ainsi que tous documents y afférents.

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



Le Maire,

Djamel 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

08 DEC. 2025

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Signature de la Convention d'Intervention Fonciere entre la Commune, la Communauté urbaine GPSEO, HAROPA PORT et L'EPFIF sur le périmètre "extension du port";

Date de transmission de l'acte : 04/12/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 04/12/2025

Numéro de l'acte : DELIB-82-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20251201-DELIB-82-2025-DE

Date de décision : 01/12/2025

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Aménagement du territoire

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

La commune de Limay,
La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,
L'établissement public d'état HAROPA PORT et
l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France

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

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

La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise représentée par sa Présidente, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du

désignée ci-après par le terme « CU GPSeO »

L'Établissement Public GRAND PORT FLUVIO MARITIME DE L'AXE SEINE, Établissement Public de l'ETAT, à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière, soumis au contrôle économique et financier de l'ETAT, régi par les articles L.5312-1 et suivants et R.5312-1 et suivants du Code des Transports, dont le siège est à LE HAVRE (76600), 71 Quai Colbert, identifié au SIREN sous le numéro 899 614°804 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés du HAVRE, représenté par.....

désigné ci-après par le terme « l'établissement public partenaire HAROPA PORT » ou « HAROPA PORT »,

d'une part,

et

L'Établissement 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

HAROPA PORT est un établissement public de l'état qui a pour mission d'aménager les espaces portuaires publics de l'axe Seine. Il intervient notamment sur le secteur d'extension du port de Limay, ayant pour but de proposer des nouvelles emprises économiques portuaires visant à accueillir des activités de logistiques.

Créée par une zone d'aménagement concertée (ZAC) approuvée par arrêté ministériel dans les années 1970, la plateforme multimodale de Limay-Porcheville située à l'ouest de l'Île-de-France, s'est développée sur une emprise d'environ 102 ha (hors darse). Desservie depuis l'A13 sur l'axe Paris-Rouen-Le Havre, la plateforme est facilement accessible via les liaisons intercommunales D190 puis D146 et profite d'une desserte ferrée.

Au cœur d'un cadre paysager de qualité, la plateforme portuaire fait partie d'un secteur économique d'envergure dans le territoire de la Communauté Urbaine GPSEO intégré au périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine aval. Ce Pôle d'Activités Économiques de Limay-Porcheville (PAE) situé entre Seine et coteaux regroupe, avec le port, la Zone d'Activités économiques (ZAE) des Hauts Reposoirs (dont une importante extension est en cours de développement) et la zone industrielle de Limay jusqu'au secteur des Vaucouleurs sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Aujourd'hui, le port de Limay accueille les installations d'une vingtaine d'entreprises spécialisées dans la filière environnement (recyclage, tri sélectif, retraitement...) ou dans le stockage, le transport et la distribution de produits de métallurgie, céréales et granulats. Par la mutation d'une grande parcelle centrale anciennement occupée par Citroën, le port a pu y implanter un nouveau centre logistique de plus de 60 000m² de l'entreprise IKEA en cours de construction et qui ouvrira en 2026 en créant 350 emplois directs. Le port offre également un terminal conteneurs, un terre-plein multivrac, 2 quais à usages partagés et une rampe Ro-Ro utilisables par les entreprises du port ou celles environnantes.

Les emprises économiques du port de Limay-Porcheville sont ainsi occupées à plus de 96%, et le port ne peut plus accueillir de nouveaux projets d'implantation d'envergure malgré une demande existante et les ambitions régionales et nationales de développer le trafic fluvial comme alternative à la route (enjeu de décarbonation des transports).

L'extension du port de Limay Porcheville est en discussion depuis de nombreuses années, et a fait l'objet d'échanges approfondis avec le territoire et ses habitants, notamment lors de la concertation réglementaire fin 2016. HAROPA PORT envisage aujourd'hui un projet d'extension du port de Limay Porcheville sur la commune de Limay vers le nord de la plateforme actuelle (sur un secteur actuellement résidentiel et paupérisé) et à l'est sur la commune de Porcheville, sur un potentiel futur délaissé d'une partie du foncier EDF qui n'est pas encore précisément délimité ni maîtrisé à ce jour.

Le programme d'extension du port vers le nord prévoit l'aménagement d'une superficie totalisant environ 27 ha entre la RD146 et le boulevard Pasteur qui permet la réalisation d'environ 20 ha de surfaces disponibles pour l'implantation d'entreprises, la requalification paysagère du boulevard Pasteur (interface ville/port, avec cheminement modes doux, noues paysagères ...) et la création d'un raccord routier.

Ces futures parcelles amodiabiles seront viabilisées et aménagées avec un nivellement permettant l'accueil d'entrepôts logistiques. Leur aménagement portera une attention particulière au traitement des pollutions présentes ponctuellement le cas échéant ainsi qu'aux enjeux environnementaux.

L'EPFIF est titulaire du droit de préemption sur la zone d'extension du port depuis la création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) en 2006 dans le cadre de l'opération d'intérêt national Seine Aval (OIN SA). La ZAD a ensuite été créée en 2016 et puis renouvelée en 2022 pour 6 ans.

La présente convention de veille foncière a pour objectif d'accompagner la réalisation du projet d'extension du port de Limay par HAROPA PORT en rendant opérant le droit de préemption en ZAD dont dispose l'EPFIF.

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'EPFIF a également pour mission d'accompagner les politiques de relance économique engagées par l'Etat et les collectivités locales. L'établissement 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, l'établissement public HAROPA PORT et la CU GPSeO partagent le même objectif visant à anticiper et accompagner le développement de l'extension du port de Limay.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, HAROPA PORT, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme sur le secteur de l'extension du port.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

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

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, HAROPA PORT, la commune et la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. 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 d'HAROPA PORT, de la commune, de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise 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 **31 décembre 2031**.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à **5 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 le périmètre dit « extension du port » référencé en annexe 2.

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 de la commune et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

Article 5 : Engagements de l'établissement public, de la commune et de la CU GPSeO sur le programme

Contenu du programme

Sur le périmètre de veille foncière dit « extension du port », le programme prévoit la viabilisation d'environ 20 ha d'emprises dédiés à l'accueil de futures activités économiques.

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par HAROPA PORT 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 l'établissement public HAROPA PORT sur le périmètre « extension du port » (garantie de rachat)

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, l'établissement public HAROPA PORT 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), à l'instant de raison après chaque acquisition par l'EPFIF ou de manière groupée selon la situation. Le rachat s'effectue au prix de revient, tel que défini à l'article 11.

Rachat des biens par la commune de Limay sur les unités juxtantes (garantie de rachat)

La ville de Limay s'engage à racheter à l'instant de raison toutes les acquisitions réalisées dans les unités juxtantes du périmètre « extension du port » définies à l'article 2.

Le ou les signataires ciblés par le présent article comme supportant l'obligation de rachat sont désignés dans la présente convention comme « le signataire assumant l'obligation de rachat ».

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat

Le signataire assumant l'obligation de rachat 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. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

Article 7 : Autres dispositions spécifiques

Lancement d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Dans une obligation de moyens, l'établissement public HAROPA PORT s'engage à demander au Préfet de déclarer l'utilité publique du projet et le cas échéant, la cessibilité des parcelles, afin de garantir la maîtrise foncière sur le secteur dit « extension du port » référencé en annexe 2.1.

L'établissement public HAROPA PORT portera la procédure administrative et judiciaire de la DUP.

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

Article 8 : Engagements d'HAROPA PORT, de la commune et la CU GPSeO nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention

Procédures d'urbanisme

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, HAROPA PORT et la CU GPSeO entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet, objet de la présente convention. En cas de besoin, HAROPA PORT s'engage notamment à lancer des procédures d'aménagement et à solliciter les autorisations d'urbanisme nécessaires sur le périmètre d'extension du port défini à l'article 2.

En cas de besoin et sous réserve du cadre juridique et réglementaire, la CU GPSeO s'engage à procéder à toute adaptation nécessaire du document d'urbanisme intercommunal, à faciliter les avis à émettre dans le cadre de l'instruction des procédures d'aménagement et des autorisations d'urbanisme nécessaires.

La commune, en qualité de guichet unique, s'engage à transmettre les DIA dès réception à l'EPFIF et à HAROPA PORT.

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. L'EPFIF est, à date de signature de la convention, titulaire du droit de préemption en ZAD OIN Seine Aval sur le secteur « extension du port », conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mai 2022.

Selon les textes en vigueur, la CU GPSeO délègue, au cas par cas, leur droit de préemption et de priorité à l'EPFIF en cas d'extinction du périmètre de la ZAD.

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), HAROPA PORT s'engage à solliciter la ville, autorité compétente pour la mise en place des 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 personnes publiques et 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 personnes publiques et collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt public, 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 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 ;

Acquisition de propriétés publiques

L'EPFIF n'a pas vocation à acquérir des biens publics. 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.

Acquisition de co-propriétés dégradées :

Dans le cadre d'opérations sur des immeubles d'habitation privés dégradés, faisant l'objet ou présumés pouvant faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, l'EPFIF agit comme strict opérateur foncier dans le cadre et les règles de la présente convention. Les modalités d'intervention suivantes pour ce type d'opérations seront respectées :

- L'EPFIF engage la maîtrise foncière en bloc, à l'appui d'une DUP ou des arrêtés pris par la collectivité.
- L'EPFIF achète des logements libres de toute occupation, à l'exception des biens devant faire l'objet d'une réhabilitation en milieu occupé sous condition d'une prise de jouissance anticipée par le bailleur social partenaire, qui doit être identifié par la collectivité et associé dès le départ.
- Dès la maîtrise foncière du site, et dans un but d'enclenchement rapide de l'opération :
 - o La démolition est assurée directement par l'EPFIF, en cas de projet de recyclage,
 - o En cas de travaux de réhabilitation, ces derniers sont menés par le bailleur social partenaire sur la base du transfert de jouissance à son profit (signature d'une promesse de cession avec jouissance anticipée).

Article 10 : Modalités de portage des biens

Gestion et occupation des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il organise ensuite le transfert de gestion et de jouissance à l'établissement public HAROPA PORT sur le périmètre « extension du port » défini à l'article 2.

Pour les unités juxtantes, l'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il organise ensuite le transfert de gestion et de jouissance à la commune de Limay.

Transfert de gestion et de jouissance à HAROPA PORT

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à HAROPA PORT, 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 l'établissement public HAROPA PORT.

Les principes généraux des obligations relevant de l'établissement public HAROPA PORT 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.

L'établissement public HAROPA PORT pourra rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur en partenariat avec les collectivités locales. Elle/Il est autorisé(e), 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.

Dans le cadre de la gestion par HAROPA PORT, il est rappelé qu'il a l'obligation de transmettre à l'EPFIF les situations d'occupation concernant les biens qui sont mis à disposition, tel que précisé dans les modalités techniques d'intervention (annexe 1).

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 au signataire assumant l'obligation de rachat, 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.

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 (notamment fonds vert/fonds friches, minorations SRU, subventions ANAH ou ANRU) 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 du signataire assumant l'obligation de rachat 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.

Article 12 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à HAROPA PORT, la commune et à la CU GPSeO un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission selon les différents périmètres, 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 règlementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 14 : Terme de la convention

Equilibre financier de la convention

S'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe HAROPA PORT ou la commune de Limay, pour le terrain les concernant qui est tenu(e) de lui verser la différence entre les deux prix.

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. Les dispositions suivantes sont appliquées au terme de la convention :

Cas où aucune acquisition n'a été réalisée :

Lorsqu'aucune acquisition n'a été réalisée, sur présentation des justificatifs, HAROPA PORT et la commune sont tenus de rembourser les dépenses de l'EPFIF 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). Toute dépense devant être engagée par l'EPFIF dans le cadre de cette convention en dehors de celles induites par le portage des biens devra avoir été au préalable validée par HAROPA PORT ou la commune pour les terrains les concernant.

Cas où tous les biens acquis par l'EPFIF ont été revendus :

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus à HAROPA PORT, à la commune ou à l'opérateur désigné par lui, au regard des termes de l'article 6, l'EPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Cas où l'EPFIF est encore propriétaire de biens :

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 HAROPA PORT et/ou à la commune, pour les terrains les concernant. Les modalités de paiement seront alors établies par courrier entre l'EPFIF et l'établissement public HAROPA PORT et/ou la commune, selon le cas.

Dans le cas où l'établissement public HAROPA PORT ou la commune de Limay refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF est en droit de procéder sans nécessité d'accord de la personne publique ou de la commune à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

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.....

HAROPA PORT,

La communauté urbaine Grand Paris Seine et
Oise

Antoine BERBAIN
Le Directeur Général Délégué de la Direction
Territoriale de Paris

Cécile ZAMMIT-POPESCU
La Présidente

La commune de Limay

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

Djamel NEDJAR
Le Maire

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général



Annexes :

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

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

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	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	6
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	7

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.

Principes liés au transfert de gestion à la commune :

Depuis 2023, les propriétaires sont soumis à l'obligation de déclarer l'état d'occupation des locaux affectés à l'habitation qu'ils possèdent, y compris les locaux annexes (caves, parkings, etc.).

La collectivité doit dans ce cadre communiquer à l'EPFIF l'ensemble des informations pour la bonne déclaration d'occupation et de loyer avant le 15 avril de chaque année, notamment les informations suivantes :

1- Identité des occupants :

- Personne physique ou morale.
 - S'agissant des personnes physiques : Nom, prénom, date de naissance, pays, département et commune de naissance.
 - S'agissant des personnes morales : forme juridique, dénomination et numéro SIREN.

2- Informations sur le bien occupé :

- Adresse complète du bien occupé

- Type de bien (appartement, maison, etc.)
 - Superficie habitable du bien (en m²)
 - Nombre de pièces principales du bien
- 3- Situation et période d'occupation :
- Situation d'occupation (vacant, occupé à titre gratuit, location à usage d'habitation, etc.)
 - Date de début et, le cas échéant, de fin d'occupation
- 4- Particularités du contrat de location :
- Type de contrat (Convention)
 - Montant de la redevance

Ces informations sont indispensables pour la déclaration annuelle des situations d'occupation. En cas de non-communication, omission ou inexactitude de ces données, les amendes ou majorations plus élevées appliquées à l'EPFIF seront répercutées sur la collectivité.

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 constatent. 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 m² 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 m² 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 m² 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 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.

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 comptes-rendus 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

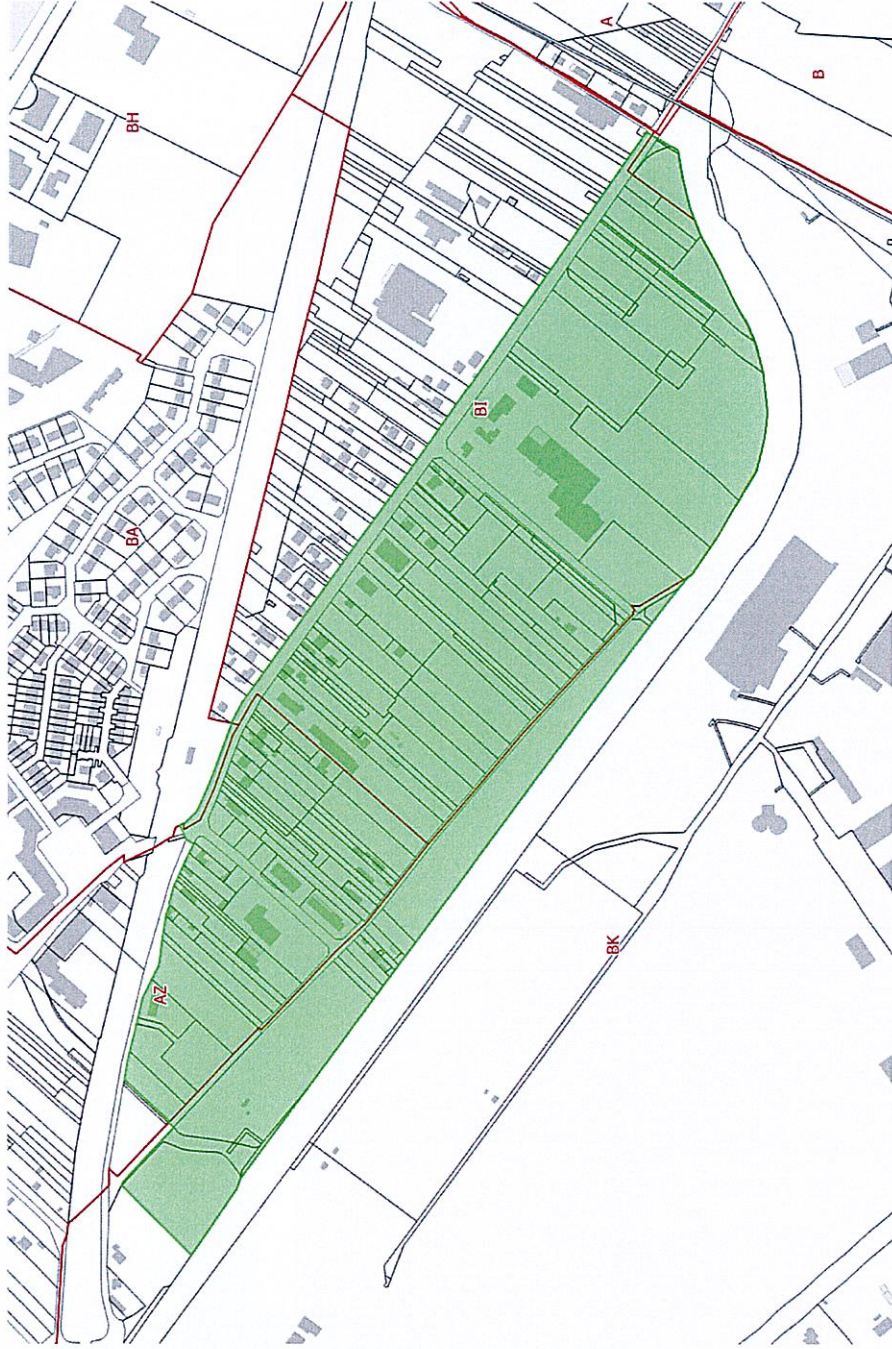
Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé au signataire assumant l'obligation de rachat.

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.

Annexe à la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay, la CU GPSEO, HAROPA PORT et l'EPFIF

ANNEXE 2 Périmètre de veille foncière dit « extension du port » référencé à l'article 4



■ Périmètre de veille foncière