

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

D220718-02

L'an deux mille vingt-deux, le 18 juillet, le conseil municipal de la commune de MONTMEYRAN, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de monsieur Olivier ROCHAS, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 juillet 2022

Présents : M. Sébastien CARRE, M. Vincent CAUSSE, Mme Laetitia CHALLANCIN, M. Bernard CROZAT, M. Florent FAUCHERY, Mme Marie-Jo JEAN, Mme Danielle JOLLAND, M. Régis MARCEL, M. Pascal PEREZ, M. Joseph PERROUD, Mme Amélie RAVEL, Mme Catherine RISSOAN, M. Olivier ROCHAS, M. Alain TERRAIL, M. Laurent TERRAIL

Absents : M. Christian DIDIER, M. Florian MARTIN, Mme Maud SARMEO, Mme Isabelle VATANT

Excusés : Mme Hélène BOULAS (procuration à M. Vincent CAUSSE), Mme Christine FIGUET (procuration à Mme Marie-Jo JEAN), Mme Carole de JOUX (procuration à M. Alain TERRAIL), Mme Sylvie ROUVIER (procuration à M. Joseph PERROUD)

Secrétaire de séance : M. Joseph PERROUD

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

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 L321-1 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 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.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder 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 convenue.

L'EPORA propose de passer une convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Elle a pour objet de déterminer les modalités de coopération publique entre l'EPORA, la communauté d'agglomération et la commune de Montmeyran pour assurer une veille foncière sur le territoire communal couvert par le droit de préemption urbain.

Cette nouvelle convention peut permettre sur l'ensemble du territoire communal classé en zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme et couvert par le droit de préemption urbain :

- Des études pré-opérationnelles (études de gisements fonciers, de marchés fonciers et immobiliers, études permettant d'établir des plans guides etc.) pour un montant de 40 000 € HT et un taux de participation d'EPORA de 50% du montant total des études ;
- Un portage foncier dont le montant d'encours, c'est-à-dire de dépenses stockées attachées, s'élève à 350 000 € HT.

Dans le cadre d'un portage foncier, l'EPORA pourra conduire, préalablement ou postérieurement, des études de programmation technique (diagnostics sols, structure, déchets ou de toutes natures, AMO environnement et sites et sols pollués, sondages sols, expertises techniques et foncières, études foncières préalables à l'acquisition, recueil données hypothécaires, recueil de données pour les sociétés etc.). Dans le cas où ces prestations sont attachées à un bien porté par l'EPORA, les dépenses qui leur correspondent entrent dans le calcul du prix de revient du bien. Dans le cas où ces prestations ne sont pas attachées à un bien porté par l'EPORA, elles sont refacturées à la collectivité. Leur coût peut alors faire l'objet d'une participation financière de l'EPORA à hauteur de 50% du montant.

Le portage foncier par l'EPORA, induit la mise en œuvre de périmètres d'étude et de veille renforcée (PEVR), ils constituent des actes d'exécution de la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF), qui ont essentiellement pour effet d'engager l'EPORA sur une durée de portage de biens, et de préparer une convention opérationnelle ou de réserve foncière. L'EPORA peut le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner, à la demande de la collectivité. Dans tous les cas, l'EPORA réalise le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la collectivité compétente ou à l'opérateur désigné, au terme d'un délai convenu.

La communauté d'agglomération est associée à cette nouvelle convention au titre de sa compétence habitat (Plan Local de l'Habitat).

La convention jointe en annexe précise les modalités de ce partenariat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE

- **D'APPROUVER** la convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) avec l'EPORA
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Sens du vote	
Conseillers-ères présent-e-s	15
Conseillers-ères représenté-e-s	4
Ayant voté pour	19
Ayant voté contre	0
S'étant abstenu-e-s	0

Pour extrait conforme
Fait à Montmeyran, le 19 juillet 2022
Le maire, Olivier ROCHAS

