



Etablissement  
Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2613**  
**Arcueil**  
**Convention d'intervention foncière sur le périmètre RD920**  
**entre la commune d'Arcueil, l'Etablissement Public**  
**Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement**  
**Public Foncier d'Ile-de-France**

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénétiau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

Le secteur de la RD 920 à Arcueil présente un fort potentiel de mutation à court et moyen terme. Un projet de requalification de l'ensemble de la RD 920 est en cours dans les départements des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne.

Ces opportunités de mutation permettraient la réalisation d'une opération dans la partie nord de ce secteur de 1,3 ha situé le long d'un axe métropolitain, aujourd'hui dynamisé par la ZAC de la Vache Noire à Arcueil et la ZAC Victor Hugo à Bagneux. Le secteur fait l'objet d'un intérêt important de la part des promoteurs immobiliers. Aussi, des projets de vente de vastes emprises foncières privées semblent être à l'étude et conduisent la ville à vouloir en maîtriser l'évolution pour s'assurer d'une évolution qualitative valorisante pour la ville comme prévu dans son Plan Local d'Urbanisme. Un périmètre d'étude a ainsi été créé par le conseil territorial le 21 décembre 2019 permettant d'opposer des sursis à statuer en cas d'éventuels permis de construire à l'initiative de promoteurs privés.

Dans le cadre de cet objectif de valorisation urbaine sur la RD 920 Nord, la ville a souhaité établir un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). L'EPFIF réalise, pour le compte des collectivités, toutes acquisitions foncières et immobilières sur des périmètres définis par une convention d'intervention foncière. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés ensuite pour la réalisation d'opérations spécifiques de logements et/ou d'activités économiques par des opérateurs privés ou publics.

L'EPFIF accompagnera la ville et l'EPT dans le cadre de la définition du projet urbain sur le secteur.

Une phase d'étude vise à mener des réflexions urbaines et économiques sur cet axe structurant de la ville afin de définir une programmation adaptée avec une grande qualité paysagère et architecturale. Les modalités d'action foncière de l'EPFIF seront réexaminées par voie d'avenant dans les 3 ans après la signature de la convention d'intervention foncière au vu des résultats des études.

Une enveloppe de 10 millions d'euros est allouée dans le cadre des acquisitions foncières par l'EPFIF. La durée de portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention soit le 31 décembre 2028. L'EPFIF a approuvé cette convention d'intervention foncière lors de son Bureau en date du 2 novembre 2021.

Suite à l'avis favorable de la ville d'Arcueil exprimé par courrier du 23 novembre 2021 et à l'engagement de passer cette question au Conseil Municipal du 16 décembre 2021, le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin de :

- Approuver, telle qu'annexée à la présente, la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la Commune d'Arcueil et l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur « RD920 » et ses annexes (modalités techniques et plans) ;
- Autoriser le Président, ou toute personne habilitée, à signer cette convention et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.221-1 et suivants, et L.300-1 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du n°2017\_02\_28\_434 du 28 février 2017 mettant en œuvre la compétence de l'EPT en matière de Droit de Préemption Urbain ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017-06-26-689 du 27 juin 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville d'Arcueil modifiée par la délibération n°2018-11-13\_1216 en date du 13 novembre 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial n°2019-12-21\_1688 en date du 21 décembre 2019 portant création d'un périmètre d'étude sur le secteur RD 920 Nord à Arcueil modifiée par la délibération n°2021-01-26\_222 en date du 26 janvier 2021 portant agrandissement de ce périmètre d'étude ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 instituant le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux plans locaux d'urbanisme ou plans d'occupation des sols approuvés par ses communes membres et déléguant l'exercice de ce droit à son Président ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 retirant la délégation donnée au Président pour exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de l'Établissement Public Territorial ;

**Vu** la délibération n°2017-04-15\_537 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant le DPUr sur Arcueil et délégation de ce droit à la commune, au SAF94 dans les périmètres Convention, Jaurès-Lénine, Doumer et Fournière, à SADEV94 dans les périmètres du CRU Vache Noire et de la ZAC du Coteau, et à l'EPFIF dans les périmètres Bertholet RD920 et Quatre Chemins et les délibérations n°2017-12-19\_873 et n°2018-06-26\_1075 la modifiant ;

**Considérant** le projet de convention d'intervention foncière entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune d'Arcueil et l'EPFIF, annexé à la présente délibération ;

**Considérant** la politique de valorisation urbaine mentionnée dans le Plan Local d'Urbanisme de la mairie d'Arcueil ;

**Considérant** que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre devra successivement approuver cette convention puis déléguer son droit de préemption sur le secteur « RD920 » à l'EPFIF ;

**Considérant** le courrier de la commune d'Arcueil du 23 novembre 2021 sollicitant l'EPT pour délibérer sur cette convention foncière ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve le projet de convention d'intervention foncière sur le secteur RD920 entre la commune d'Arcueil, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, annexé à la présente.
2. Autorise M. le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Arcueil pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021

## **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE**

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,  
la commune d'Arcueil,  
et l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre

Entre

La commune d'Arcueil représentée par son Maire, Christian METAIRIE, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ..... ;  
désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre représentée par son Président, Michel LEPRETRE, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du conseil de territoire en date du ..... ;  
désignée ci-après par le terme « l'EPT » d'une part,

et

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

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

## **PREAMBULE**

La commune d'Arcueil (233 ha, 21 700 habitants) est située dans le département du Val-de-Marne à moins d'un kilomètre de Paris et est membre de l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre.

La commune s'organise sur des coteaux autour du lit de la Bièvre et le long de l'ancienne nationale 20, à l'ouest (aujourd'hui RD920). Elle est traversée par le faisceau du RER B et l'autoroute A6a. Son tissu urbain, dense et mixte, est partagé entre petit pavillonnaire, grands ensembles et emprises d'activité éparpillées dans le diffus.

Elle est à proximité directe de Paris, notamment grâce à la gare du RER B en centre-ville. Du fait de la RD920, de l'A6a et du RER, Arcueil s'inscrit dans les flux radiaux desservant Paris. La connexion avec les communes alentours sera améliorée par l'arrivée de la ligne 15, notamment par les gares de Bagneux et Cachan, à faible distance du territoire communal.

La commune d'Arcueil a engagé d'importantes opérations d'aménagement sur son territoire ces dernières années, comme le Carrefour de la Vache Noire et la Zac multisites du centre-ville. D'autres secteurs font l'objet de perspectives de développement urbain, notamment les abords de la RD920. Cette ancienne route nationale (n°20) constitue un axe majeur pour la commune, et connaît déjà une forte dynamique de densification à Montrouge et Bagneux, mais aussi à Arcueil, avec les opérations de la Vache Noire.

Dans la continuité de cette action, la commune porte un projet de remaniement de la RD920, au sud de la Vache Noire, pour atténuer son caractère routier. En effet le tissu urbain y est peu dense. Il s'organise autour d'un magasin de bricolage, qui peut représenter une opportunité foncière, pour accompagner l'évolution de la RD920. Ainsi la commune et l'EPT GOSB ont fait appel à l'EPFIF pour qu'il les accompagne dans la définition d'un projet, tout en se positionnant sur les éventuelles opportunités foncières du secteur. Par ailleurs, compte tenu des importants enjeux urbains auxquels est confrontée la commune, qui souhaite accompagner la mutation de certains secteurs dans un objectif de mixité sociale et des fonctions, et de qualité environnementale et du cadre de vie, une veille foncière sur l'ensemble du territoire communal est mise en place.

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 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 pour laquelle l'EPFIF s'inscrit dans la logique dite « 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.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune d'Arcueil et l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :



## TABLE DES MATIERES

<b>I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF .....	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPT SUR LE PROGRAMME .....	5
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	5
ARTICLE 7 : DUREE(S) DE PORTAGE .....	6
ARTICLE 8 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES .....	6
<b>II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 8 OU 9 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPT NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 9 OU 10: ACQUISITIONS .....	7
ARTICLE 10 OU 11 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	7
ARTICLE 11 OU 12 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	7
ARTICLE 12 OU 13 : CESSATION DU PORTAGE POUR LE COMPTE DU SIGNATAIRE ASSUMANT L'OBLIGATION DE RACHAT	9
ARTICLE 13 OU 14 : DISPOSITIFS DE SUIVI .....	9
ARTICLE 14 OU 15 : EVOLUTION DE LA CONVENTION .....	9
ARTICLE 15 OU 16 : TERME DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 16 OU 17 : CONTENTIEUX .....	10



**Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune d'Arcueil et l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune d'Arcueil dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune d'Arcueil, de l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre 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 2028.

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

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 10 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 accompagne la commune et l'EPT dans une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « RD 920 ex RN 20 » référencé en annexe 2.1.

Dans un délai de 3 ans, les modalités d'action foncière de l'EPFIF sont réexaminées par voie d'avenant, au vu des études qui sont conduites par la commune et l'EPT. A défaut de validation d'un avenant par les parties, dans le délai prévu, l'EPFIF ne réalisera plus d'acquisition.

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre dit « Territoire communal » référencé en annexe 2.2.

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

## **Article 5 : Engagements de la commune et de l'EPT sur le programme**

### **Contenu du programme**

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.

L'objectif de restructuration urbaine poursuivi par la commune et l'EPT sur le site dit « RD 920 ex RN 20 » fera l'objet d'études urbaines et économiques à l'échelle de tout ou partie de ce périmètre pour définir les différents éléments du programme, un bilan d'aménagement, un calendrier, le montage retenu et le cas échéant, le montant des participations publiques.

Ce document programmatique et financier devra être établi et validé pendant la phase d'études prévue à l'article 4.

### **Qualité environnementale des opérations**

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique des territoires.

Les opérations veilleront à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols ainsi qu'au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville. Elles viseront un impact carbone réduit par l'obtention du label biosourcé et d'une labellisation E+C- et chercheront à valoriser et réemployer les matériaux de déconstruction. L'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le réemploi de matériaux. Il apportera également son expertise au signataire assumant l'obligation de rachat pour la définition et l'évaluation de ces objectifs.

### **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 et l'EPT**

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune d'Arcueil s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs définis à l'article 4 avant le terme de la convention (article 3 – Durée de la convention).

Dans le cas où la commune assume l'obligation de rachat sur un bien déjà acquis sur les secteurs identifiés à l'article 4 et que l'EPT est déclaré compétent pour conduire des opérations d'aménagement, il s'engage à racheter lesdits biens, à la place de la commune. Les parties constateront le transfert de l'obligation de rachat par courrier.

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 : 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 le signataire assumant l'obligation de rachat (ou un opérateur désigné par lui) 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.

Le rachat des biens par le signataire assumant l'obligation de rachat (ou un opérateur désigné par lui) doit donc impérativement intervenir avant le terme du portage. 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 le signataire assumant l'obligation de rachat 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.

### **Article 8 : Autres dispositions spécifiques**

#### **Délégation des droits de préemption et de priorité et gestion du droit de délaissement sur l'ensemble d'un secteur visé à l'article 4**

Selon les textes en vigueur et conformément aux objectifs fixés par la présente convention, la commune et/ou l'EPCI délèguent leurs droits de préemption et de priorité à l'EPFIF sur le périmètre de veille dit « RD 920 ex RN 20 » visé à l'article 4. La commune et/ou l'EPCI se substitueront à l'EPFIF dans les procédures de délaissement initiées par les propriétaires.

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

### **Article 9 : Engagements de la commune et de l'EPT 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 et l'EPT entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, ils s'engagent notamment à lancer des procédures d'aménagement, à procéder à l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toutes adaptations nécessaires.

## **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 et/ou l'EPT délèguent, au cas par cas, leurs 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 et/ou l'EPT s'engagent à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à 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 nationales et européennes relatives aux commandes publiques.

### **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 ou l'EPT pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

## **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.

La gestion des biens est confiée de préférence à la commune ou l'EPCI, lorsqu'il s'agit d'une gestion simple de proximité répondant à des besoins locaux. Elle est prise en charge par l'EPFIF lorsqu'elle est plus complexe. Ce dernier fait appel, dans cette hypothèse, aux services d'un administrateur de biens.

## **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 ou l'EPCI.

### **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. Il 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**

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la commune ou l'EPCI, 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 ou l'EPCI.

La commune ou l'EPT peut/peuvent rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. 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 (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 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.

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.

### **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.

### **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 le signataire assumant l'obligation de rachat qui est tenu de lui verser la différence entre les deux prix.

### **Article 13 : Cessation du portage pour le compte du signataire assumant l'obligation de rachat**

Dans le cas où le signataire assumant l'obligation de rachat refuse d'exécuter son obligation de rachat, 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.

### **Article 14 : Dispositifs de suivi**

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et l'EPT 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 15 : 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 16 : 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, l'EPT ou l'opérateur désigné par eux, 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.

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 au signataire assumant cette obligation. Dans le cas où le signataire assumant l'obligation de rachat refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte (article 12 ou 13 – Cessation du portage pour le compte du signataire assumant l'obligation de rachat).

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune et l'EPT sont tenus de rembourser les dépenses de l'EPFIF sur présentation des justificatifs liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) menées en accord avec le signataire assumant l'obligation de rachat 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 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 ..... le..... en trois exemplaires originaux.

La commune d'Arcueil

L'Etablissement public territorial  
Grand Orly Seine Bièvre

Christian METAIRIE  
Le Maire

Michel LEPRETRE  
Le Président

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

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

---

### **Annexes :**

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

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



**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 DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	17
ARTICLE 5 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	3
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT	5
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	5
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	6

**Article 1 : Objet**

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune, l'EPT 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'EPT 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'acquérir à un certain prix. Ce dernier doit confirmer sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix, par courriel 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 ;
- En cas d'acquisition amiable, qu'après libération des biens de toute occupation légale.

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

En conformité avec le code de la commande publique, l'EPPFIF 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'EPPFIF**

### **Modalités des transferts de gestion et de jouissance**

Les modalités de transfert sont précisées dans le procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Les principes généraux des obligations relevant de la commune ou l'EPT 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 ;
- 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.

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

Dans le cadre des occupations consenties par l'EPPFIF, 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 (au maximum de 40 %) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition ;
- pour les logements, la redevance correspond au barème PLAI ;
- 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 des exercices des services essentiels civils et militaires 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'EPPFIF perçoit des loyers ou redevances, les recettes sont intégrées au calcul de la détermination du prix de revient (article cession de la convention) et viennent donc en réduction du bilan financier de l'opération.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Engagements environnementaux**

L'EPFIF accompagne le signataire assumant l'obligation de rachat dans la définition et le suivi des ambitions de développement durable des projets.

Les projets seront conçus de manière à réduire leur impact sur l'artificialisation des sols, à maintenir ou développer la biodiversité ainsi qu'à développer des opérations à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage. En lien avec le contexte économique et technique de l'opération, l'EPFIF et le signataire assumant l'obligation de rachat s'engagent donc à viser l'équivalent du niveau C2 du label E+C- et le niveau 3 du label biosourcé et a minima le niveau C1 du label E+C- et le niveau 2 du label biosourcé. Enfin, le cas échéant, l'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le réemploi de matériaux.

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

#### **Modalités de la cession**

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

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

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

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

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

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

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

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

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

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

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

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

La convention détermine, en fonction des cas, qui de la commune ou de l'EPT est le signataire qui assume l'obligation de rachat (Article 6).

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

La commune et l'EPT 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'EPT 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'EPT 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'EPT 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'EPT s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Ils s'obligent également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

### **Confidentialité**

Les documents de travail, études en régie et compte rendu annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas où la commune et l'EPT 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'EPT 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'EPT 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'EPT 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'EPT 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.

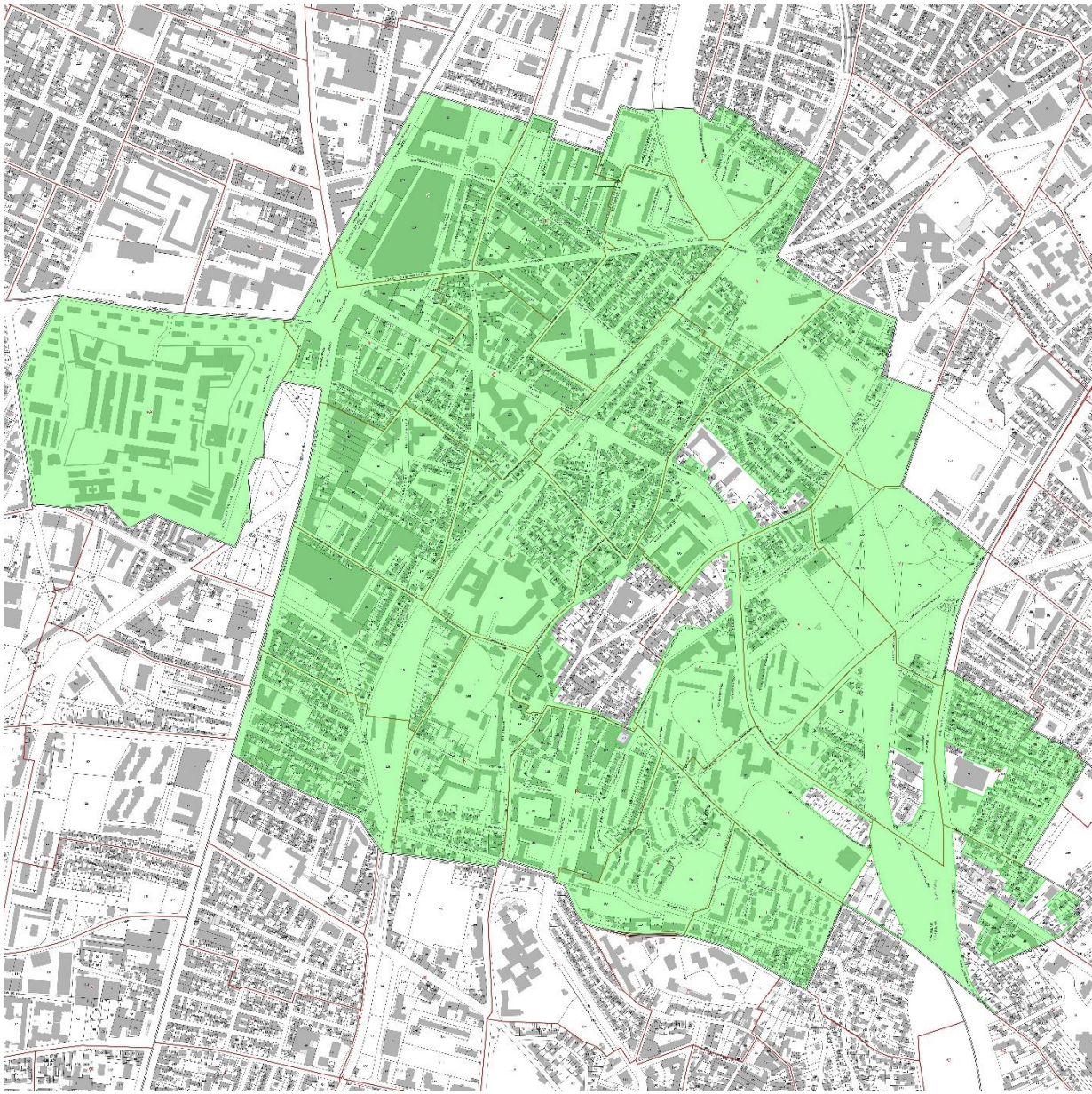
Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés, l'état physique et financier est accompagné d'un courrier indiquant qu'en cas de rupture d'un acte (promesse ou équivalent) l'EPFIF adressera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





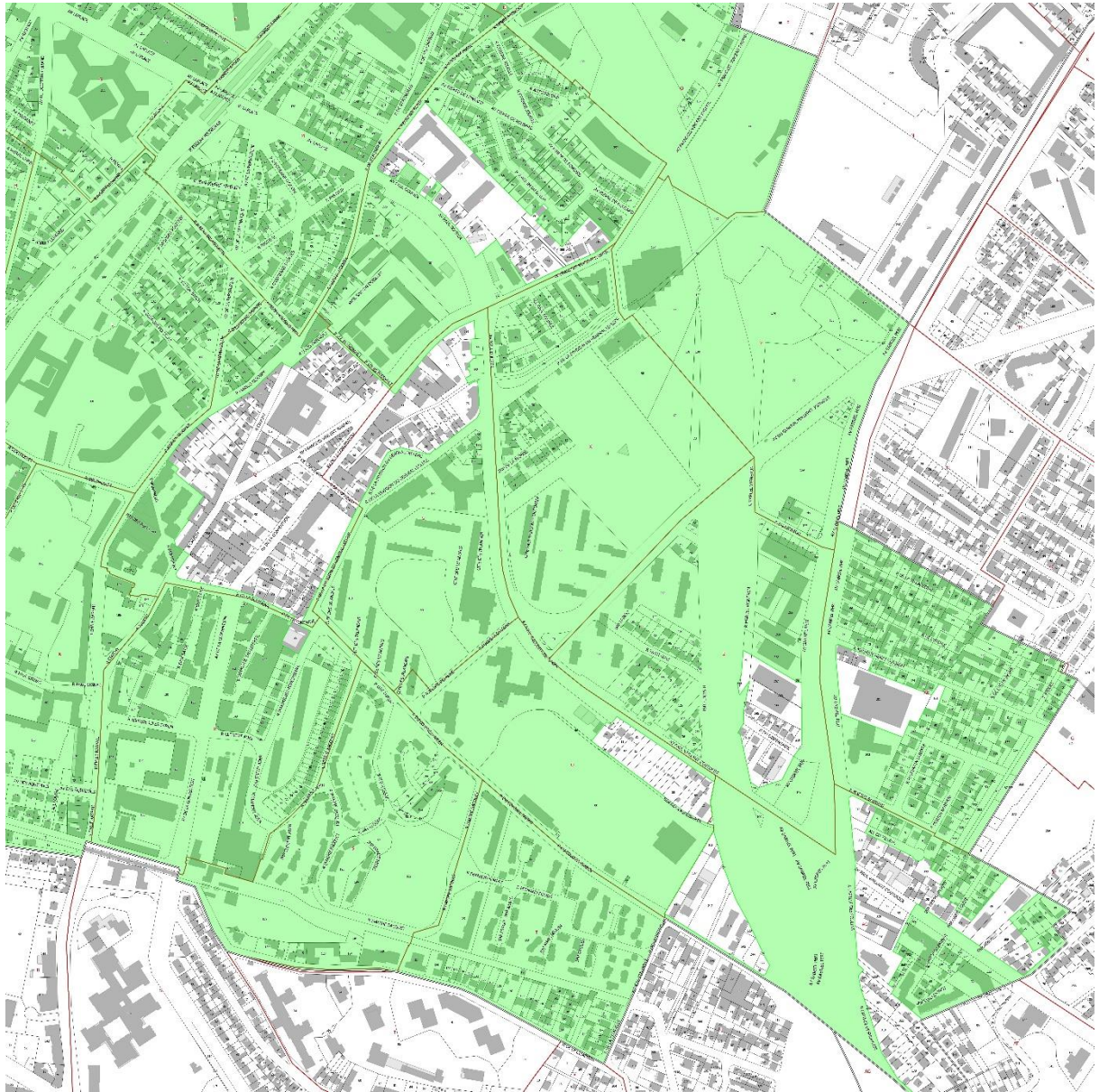
ANNEXE 2.2 - Périmètre de veille foncière dit « territoire communal » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 2.2.1 - Périmètre de veille foncière dit « territoire communal » référencé à l'article 4 : détail



■ Périmètre de veille foncière