



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2631

Vitry-sur-Seine  
Convention d'intervention foncière "Nord Allende"  
entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la ville  
de Vitry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial  
Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public  
d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont

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		C
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		C
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		A
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. Bénateau	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	C
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

La Ville de Vitry-sur-Seine a contractualisé avec l'EPA ORSA et l'EPFIF une convention d'intervention foncière le 9 février 2009 sur 2 secteurs situés en Opération d'Intérêt National (secteur Seine Gare Vitry et le Secteur Manouchian). Cette convention s'achève au 31 décembre 2021.

Elle délimite des périmètres de maîtrise et de veille foncière correspondant aux 2 temps opérationnels (phase 1 et 2) du projet de ZAC en vue de réaliser le portage foncier nécessaire à l'aménagement du quartier.

L'EPFIF intervient en priorité sur les périmètres de maîtrise foncière qui regroupent les terrains situés en phase 1 du projet d'aménagement (secteur rouge).

A ce jour, l'EPFIF a réalisé 23 acquisitions (représentant 91 769 m<sup>2</sup> de foncier) et 5 évictions commerciales ce qui représente un investissement de 34 Millions d'euros, **soit 90% des emprises foncières nécessaires à la phase 1.**

Pour mémoire, l'enveloppe financière allouée à cette convention est de 40 000 000 €.

L'EPA ORSA est garant du rachat des biens à la fin de la convention. Cette garantie oblige l'EPA ORSA à racheter les biens, au coût de portage foncier, à la fin de la convention dans le cas où la convention n'est pas renouvelée.

Par ailleurs, l'EPFIF a réalisé des rétrocessions pour un montant de 3 433 000 €.

Il reste donc une enveloppe de 9,4 Millions d'euros pour continuer les acquisitions foncières.

### **Cette convention s'achève au 31 décembre 2021.**

Aussi, afin de maintenir une possibilité d'intervention foncière sur l'ensemble du secteur de la ZAC, et de maîtriser l'évolution des prix du foncier, les parties ont convenu de signer une nouvelle convention d'intervention foncière. Toutefois, compte tenu de l'évolution opérationnelle relative au 2<sup>ème</sup> temps de la ZAC et afin d'améliorer le processus d'intervention foncière, il est proposé de modifier les termes de la convention existante, notamment :

- en augmentant le montant global d'investissement de la convention en le portant à 50 Millions d'euro,
- en introduisant le droit de préemption urbain renforcé comme modalité possible d'intervention foncière, le DPU simple impliquant que certaines mutations ne sont pas soumises à Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- en introduisant la possibilité de faire intervenir la ville comme garante des acquisitions par l'EPFIF ; actuellement seul l'EPA ORSA se porte garant du rachat éventuel des biens portés par l'EPFIF à l'issue du portage.

Il est ainsi prévu l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres de maîtrise et de veille foncière de la convention, avec une délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé ainsi que du droit de priorité de l'EPT à l'EPFIF.

La convention doit être approuvée par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 24 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil territorial d'approuver la nouvelle convention d'intervention foncière entre la commune de Vitry-sur-Seine, l'EPFIF, l'EPA ORSA et l'EPT, et d'autoriser le Président à signer ladite convention et les modalités techniques d'intervention telles que présentées en annexes.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 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** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

**Vu** le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 modifiant le Code de l'urbanisme et délimitant les périmètres d'Opération d'Intérêt National (OIN) parmi lesquelles l'opération concernant le secteur d'Orly-Rungis-Seine Amont couvrant le territoire de Vitry sur Seine ;

**Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA), chargé de conduire pour le compte de l'Etat, des communes et de leurs groupements, toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national ;

**Vu** le protocole d'accord signé le 19 novembre 2007 entre l'Etat, la Région Ile-de-France, le Département du Val de Marne et les douze communes situées dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National susvisée, dans l'objectif de mettre en place les partenariats nécessaires à la définition et à la mise en œuvre d'une grande opération d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire concerné ;

**Vu** l'arrêté préfectoral N° 2012-1785 du 5 juin 2012 portant création de la ZAC Seine Gare Vitry ;

**Vu** la délibération du Conseil d'administration de l'EPA ORSA n°2011-39 du 9 décembre 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC Seine Gare Vitry ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 1112 du 19 janvier 2011 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC « Seine Gare » ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 08.7.35 du 17 décembre 2008 approuvant le projet de convention d'intervention foncière avec l'EPFIF et l'EPA ORSA ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 10217 du 7 avril 2010 approuvant le projet d'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière « Ardoines – Nord Allende » avec l'EPFIF et l'EPA ORSA ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 11616 du 22 juin 2011 approuvant le projet d'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » passée avec l'EPFIF et l'EPA ORSA ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 15413 du 14 avril 2015 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » avec l'EPFIF et l'EPA ORSA ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine n° DL 20814 du 9 décembre 2020 approuvant l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » avec l'EPFIF et l'EPA ORSA ;

**Vu** la convention d'intervention foncière « Ardoines » devenue « Nord Allende » signée le 9 février 2009 entre l'EPFIF, l'EPA-ORSA et la ville de Vitry-sur-Seine, couvrant les secteurs Nord Allende et Manouchian ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » signé le 14 juin 2010 ;

**Vu** l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » signé le 1<sup>er</sup> septembre 2011 ;

**Vu** l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » signé le 09 juin 2015 ;

**Vu** l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière « Nord Allende » signé le 28 décembre 2020 ;

**Vu** le projet de convention d'intervention foncière « Nord Allende » entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la ville de Vitry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont et ses annexes ;

**Considérant** que la convention d'intervention foncière « Nord Allende » conclue entre la ville de Vitry-sur-Seine, l'EPA ORSA et l'EPFIF s'achève au 31 décembre 2021 ;

**Considérant** que la maîtrise foncière des terrains, assurée par l'EPFIF, est nécessaire pour la mise en œuvre de la ZAC Seine Gare Vitry par l'aménageur, l'EPA ORSA ;

**Considérant** que cette maîtrise foncière n'est pas achevée et qu'il convient, par conséquent, de permettre sa continuité et de l'adapter en :

- Augmentant le plafond des acquisitions de 10 Millions d'euros, passant l'enveloppe financière totale de la convention à 50 Millions d'euros,

- Permettant à la ville de Vitry-sur-Seine de se porter garante en opportunité de certaines acquisitions foncières,
- En instituant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les périmètres de maîtrise et de veille foncière de la convention et de déléguer l'exercice des droits de préemption urbain simple et renforcé à l'EPFIF, ainsi que l'exercice du droit de priorité ;

**Considérant** que cette convention d'intervention foncière prévoit que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre institue un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres de maîtrise et de veille foncière tels qu'annexés à la présente délibération, et délègue l'exercice des droits de préemption urbain simple et renforcé ainsi que l'exercice du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

**Considérant** l'intérêt que représente la validation de cette nouvelle convention d'intervention foncière pour la poursuite des acquisitions nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC Seine Gare Vitry ;

**Considérant** l'approbation du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine du 24 novembre sur cette nouvelle convention ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à la majorité,**

1. Approuve la convention d'intervention foncière « Nord Allende » entre la Ville de Vitry-sur-Seine, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document y afférent.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Vitry-sur-Seine pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet 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 89 – Contre 3 – Abstention 1**



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 de Vitry-sur-Seine,  
l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre  
et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont

Entre

La commune de Vitry-sur-Seine représentée par son Maire, Pierre BELL-LLOCH, dûment habilité 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 représenté par son Président, Michel LEPRETRE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du .....

Désigné ci-après par le terme « EPT »

et

L'EPA ORSA, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont, créé par le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 dont le siège est situé au 2 Avenue Jean Jaurès, 94600 Choisy-le-Roi, représenté par son Directeur Général Stephan DE FAÏ dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du .....

Désigné ci-après par le terme « EPA ORSA »

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 .....

d'autre part.

## **PREAMBULE**

La commune de Vitry-sur-Seine, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA) ont sollicité l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en vue de poursuivre, dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain volontariste, les interventions foncières engagées sur le territoire de la ZAC Seine Gare Vitry.

Principalement desservie par la RN 305, la RN7 et l'A86, ainsi que par deux gares RER, la commune verra arriver dans un futur proche la nouvelle ligne du TZen5 qui permettra de desservir les nouveaux quartiers créés dans le cadre de la ZAC Seine Gare Vitry. Elle représente un enjeu majeur pour la recomposition urbaine du territoire, principalement occupée par des activités industrielles et logistiques peu denses.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF qui a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations initiées par les collectivités et les établissements publics par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière pour la production de logements, notamment sociaux.

Une première convention d'intervention foncière a été signée le 9 février 2009 ainsi que quatre avenants en date des 14 juin 2010, 1<sup>er</sup> septembre 2011, 9 juin 2015 et 28 décembre 2020. Cette première convention a permis de maîtriser 63% des 37 ha de la ZAC Seine Gare Vitry.

Il est proposé de conclure une nouvelle convention se substituant à la précédente en reprenant les engagements en cours. D'une durée de 7 ans, elle prolonge l'action foncière déjà engagée, son montant passe à 50 millions d'euros pour un objectif d'environ 1 600 logements dont 40 % de logements sociaux, 19 000 m<sup>2</sup> d'activités/commerces, 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements.

Cette nouvelle convention permet également à la ville de se porter garante avec l'EPA ORSA sur la seconde phase de la ZAC Seine Gare Vitry. Sur cette seconde phase, lorsqu'une opportunité foncière apparaîtra, la commune ainsi que l'EPA ORSA étudieront conjointement l'acquisition au regard du projet d'aménagement. En fonction de la volonté de la commune ou de l'EPA ORSA, l'un des deux pourra se porter garant de l'acquisition. Dans le cas où la commune décide de se porter garant, celle-ci devra en informer l'EPA ORSA et l'EPFIF par courrier officiel. Le montant garanti par la ville sera au même titre que celui de l'EPA ORSA indiqué dans les CRAC détaillés.

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 de Vitry-sur Seine, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'EPA ORSA 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'EPCI SUR LE PROGRAMME .....	4
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>7</b>
ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 10: ACQUISITIONS.....	7
ARTICLE 11 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	8
ARTICLE 12 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	8
ARTICLE 13 : CESSATION DU PORTAGE POUR LE COMPTE DU SIGNATAIRE ASSUMANT L'OBLIGATION DE RACHAT .....	9
ARTICLE 14 : DISPOSITIFS DE SUIVI .....	9
ARTICLE 15 : ÉVOLUTION DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 16 : TERME DE LA CONVENTION .....	10
ARTICLE 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 de Vitry-sur-Seine, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune, l'EPT, l'EPA ORSA 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 sous réserve des avenants qui pourraient être conclus par le bureau de l'EPFIF, le Conseil d'Administration de l'EPA-ORSA et par délibération de la Ville de Vitry-sur-Seine et de l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre.

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

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 50 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Celle-ci couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

**Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF****Maitrise foncière**

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles du site dit « Première phase ZAC Secteur Seine Gare Vitry » référencé en annexe 2.

**Veille foncière**

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre dit « Seconde phase de la ZAC Seine Gare Vitry » et « Manouchian » référencés 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 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'EPCI sur le programme**

### **Contenu du programme**

Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes comportent 1 600 logements dont 40 % de logements sociaux, 19 000 m<sup>2</sup> d'activités/commerces, 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements.

### **Qualité environnementale des constructions**

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

Les opérations seront conduites au travers d'une stratégie environnementale territorialisée et 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-, puis s'inscriront dans la réglementation RE 2020 (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022) 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 l'EPA ORSA ou la commune**

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, sur les secteurs définis à l'article 4, l'EPA ORSA et la commune s'engagent à racheter les biens acquis par l'EPFIF.

Plus précisément, l'EPA est garant de la première Phase de la ZAC Seine Gare Vitry, laquelle correspond au site de maîtrise foncière.

Sur le secteur « Seconde phase de la ZAC Seine Gare Vitry » défini à l'article 4, la commune peut s'engager à cette obligation et, après concertation avec l'EPA ORSA, faire part de son engagement au rachat aux parties par courrier.

Le signataire ciblé par le présent article comme supportant l'obligation de rachat est désigné 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.

#### **Protocole particulier de cession**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un protocole spécifique, ayant pour objet de déterminer un calendrier échelonné de cession, devra 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**

#### **Reprise des engagements issus d'une précédente convention**

Dans le cadre de la convention signée le 8 décembre 2009 et modifiée par voie d'avenant n°1 le 14 juin 2010, par un avenant n°2 le 1<sup>er</sup> septembre 2011, un avenant n°3 le 9 juin 2015 et un avenant n°4 le 28 décembre 2020 entre la commune, l'EPA ORSA et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 3 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

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

A titre d'information, au 1<sup>er</sup> juillet 2021, le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 34 139 676, 51 €. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article Cession.

#### **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, l'EPT s'engage à déléguer ses droits de préemption et de priorité sur l'ensemble des secteurs visés à l'article 4.

#### **Modalités spécifiques d'acquisition relatives au secteur « Seconde phase de la ZAC Seine Gare Vitry »**

Pour chaque acquisition, l'EPFIF étudie l'opportunité d'acquérir au regard des possibilités d'équilibrer le coût du portage et de réaliser, le cas échéant, une opération autonome.

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

### **Article 9 : Engagements de la commune, de l'EPT et de l'EPA ORSA 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, l'EPT et l'EPA ORSA 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 favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

A intervalles réguliers, les parties prenantes à la convention se rapprocheront pour faire un bilan des études préalables et discussions menées visant à rendre opérationnelle la 2<sup>ème</sup> phase de la ZAC. Dans l'hypothèse où l'équilibre urbain et financier recherché n'était pas trouvé, les parties étudieront en parallèle d'autres conditions de sortie des biens acquis par l'EPFIF notamment en recherchant de potentiels opérateurs satisfaisant aux critères établis en ZAC et/ou en conformité avec le PLU en vigueur.

#### **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 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 l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ou à l'EPA ORSA, 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'EPCI 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. Des péréquations restent possibles entre différentes opérations, néanmoins à l'issue 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.

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.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit de la commune sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

### **Détermination du coût de revient**

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit 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.

### **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 tous les signataires de la présente convention 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'EPA ORSA 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.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune et l'EPA-ORSA 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 quatre exemplaires originaux.

La commune de  
Vitry-sur-Seine

Pierre BELL-LLOCH  
Le Maire

L'Etablissement Public d'Aménagement Orly  
Paris Seine Amont

Frédéric MOULIN  
Directeur Général

L'Etablissement Public Territorial  
Grand-Orly Seine Bièvre

Michel LEPRETRE  
Le Président

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

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

La commune de  
Vitry-sur-Seine

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

---

**Annexes :**

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

Annexe 2 : Plans de délimitation des sites, visés à l'article 4

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



Annexe 2.1 – Site de maîtrise foncière « Première phase ZAC Secteur Seine Gare Vitry »




■ Site de maîtrise foncière

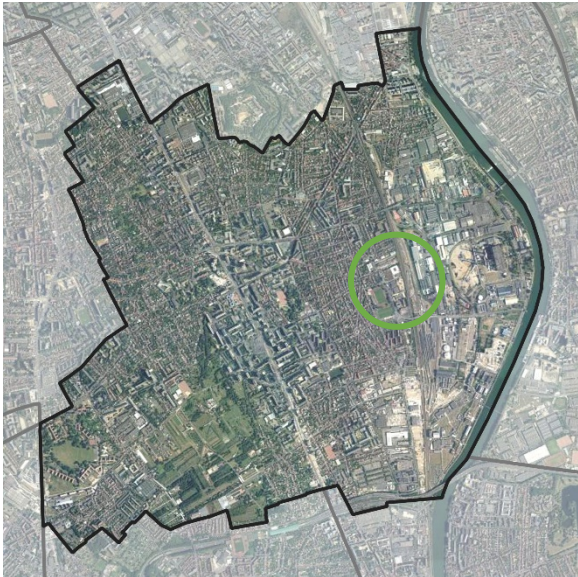
- ✕ Parcelles hors 1<sup>ère</sup> phase aménagement (H 192, 191, 203, 205, 204, 208, 206, 86; G n°95; H n°171)
- ▭ Parcelle incluse dans la 1<sup>ère</sup> phase aménagement (G n°111)


Annexe 2.2 – Périmètre de veille foncière « Seconde phase ZAC Secteur Seine Gare Vitry »



 Périmètre de veille foncière

Annexe 2.3 – Périmètre de veille foncière « Manouchian »



 Périmètre de veille foncière

Annexe à la convention d'intervention foncière entre la commune de Vitry-sur-Seine, l'EPA ORSA et l'EPFIF

ANNEXE 3- Parcelles acquises visées à l'article 8

Section	Numéro	Adresse	Surface	Date Acte
G	83, 222, 216, 209	10 rue Berthie Albrecht	9 902 m <sup>2</sup>	30/03/2011
G	211, 221	77 bis quai Jules Guesde	3240 m <sup>2</sup>	31/01/2009
G	232, 234	77 quai Jules Guesde	4 847 m <sup>2</sup>	15/05/2009
G	33	63 quai Jules Guesde	279 m <sup>2</sup>	13/12/2011
G	104, 75, 64, 103, 109, 85, 110, <b>233</b> , 235	40 rue de seine	20 501 m <sup>2</sup>	27/10/2010
G	36	10 rue de seine	141 m <sup>2</sup>	07/03/2014
G	37	8 rue de seine	138 m <sup>2</sup>	08/07/2010
G	29	71 quai Jules Guesde	263 m <sup>2</sup>	17/09/2014
G	54, 108	73 quai Jules Guesde	2 400 m <sup>2</sup>	22/12/2017
H	138	10 avenue Psdt Salvador Allende	4756 m <sup>2</sup>	22/01/2016
H	187	12 avenue Psdt Salvador Allende	2000 m <sup>2</sup>	31/08/2015
H	<b>171, 169</b>	14-16 avenue Psdt Salvador Allende	4000 m <sup>2</sup>	29/07/2015
H	112	5 Chemin Latéral	550 m <sup>2</sup>	11/12/2009
H	116	90 rue de Seine	4 873 m <sup>2</sup>	17/12/2009
H	49	95 rue de Seine	1 127 m <sup>2</sup>	25/05/2011
H	209	97 rue de Seine	230 m <sup>2</sup>	01/10/2013
h	59	65 Rue de Seine	349 m <sup>2</sup>	28/12/2010
H	53	30 avenue Psdt Salvador Allende	1 020 m <sup>2</sup>	10/09/2009
G	35	59 quai Jules Guesde	275 m <sup>2</sup>	01/10/2021
H	69	66 rue de Seine	2 000m <sup>2</sup>	27/08/2014
H	221	64 rue de Seine	11 431m <sup>2</sup>	13/11/2009
H	218	51 rue Edith Cavell	3 558m <sup>2</sup>	28/12/2011

**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	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	8

**Article 1 : Objet**

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune, l'EPA, 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 et de l'EPA, 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 aux communes, à l'EPT ou à l'EPA 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 et avec son accord express. 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, les demandes d'acquisition et les déclarations liées au droit de priorité 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 ou par courriel, 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'EPT, 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 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). L'EPFIF s'engagera 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 des communes, de l'EPT ou de l'EPA ORSA 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, l'EPT et l'EPA ORSA 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 et la stratégie environnementale développée, l'EPFIF et le signataire assumant l'obligation de rachat s'engagent donc à viser les labels assurant des constructions durables et pérennes. 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, et conformément aux règles de la comptabilité publique le cas échéant.

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. Pour le cas où l'acquéreur serait l'EPA ORSA, il est convenu que les biens seront revendus, par principe, libres de toute occupation.



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 règlementaire 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, de l'EPA ou de l'EPT est le signataire qui assume l'obligation de rachat (Article 6).

#### **Transmission de documents règlementaires, financiers et de données numériques**

La commune, l'EPA ORSA et l'EPT s'engagent à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention. Concernant les projets développés à terme, le garant de l'obligation de rachat s'engage annuellement, à transmettre à l'EPFIF ses bilans d'aménagement et le calendrier de rachat des Biens portés si ceux-ci sont concernés par une opération d'aménagement.

## Transmission de documents relatifs à la situation environnementale des biens acquis

Concernant les dispositions relatives à la pollution, les parties conviennent que seront reprises littéralement dans chaque promesse de vente, les stipulations relatives à la protection de l'environnement se trouvant dans le titre de propriété de l'EPFIF.

Préalablement à chaque acquisition :

- Les listings BASOL, BASIAS, et les listings en ligne d'ICPE dans le département concerné seront consultés et le cas échéant, la DRIEE interrogée
- Le vendeur et son notaire transmettront toutes les informations en leur possession sur la pollution, l'existence d'éventuelles ICPE présentes ou ayant été exploitées sur le site, que ces ICPE soient soumises au régime de la déclaration, enregistrement ou autorisation à l'EPFIF et à son notaire. Concernant ces deux dernières catégories il est précisé que la transmission d'informations relève d'une obligation d'information (article L 514-20 du Code de l'Environnement/son obligation d'information de vendeur)
- Dans le cas où la présence d'une ICPE serait révélée sur le Bien, l'EPFIF s'engage à demander, dans une obligation de moyens, le récépissé de cessation d'activité de l'ICPE exploitée ou ayant été exploitée auprès du vendeur, de l'exploitant concerné ou des services préfectoraux compétents, que l'ICPE soit soumise au régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation. Dans une obligation de moyens, l'EPFIF s'engage à relayer toutes les démarches nécessaires, effectuées par l'exploitant/ancien exploitant auprès des services de l'Etat compétents en la matière et à transmettre ces informations au garant concerné, ainsi qu'au notaire représentant l'EPFIF

Sauf à ce que l'exploitation du Bien doive se poursuivre, notamment pour des questions de gestion de patrimoine, l'EPFIF exige la cessation d'activité du Bien concerné par une ICPE auprès de l'ancien exploitant, si celui-ci est identifié ou, dans le cas où le vendeur ne serait pas l'exploitant, à demander au vendeur de faire les démarches nécessaires pour obtenir lesdits documents auprès de l'exploitant/ancien exploitant.

L'EPFIF ne saurait garantir la qualité des sols pour l'usage futur que l'acquéreur ou le signataire assumant l'obligation de rachat entend leur donner, si celui-ci diffère de l'usage pris en compte lors de l'acquisition.

Si l'EPFIF est amené à acquérir des parcelles auprès de l'exploitant lui-même, il conviendra d'encadrer les obligations de l'exploitant dans l'acte d'acquisition signé par l'EPFIF.

Dans le cas où une pollution du sous-sol serait découverte par l'EPFIF, préalablement à l'acquisition des terrains, l'EPFIF fera ses meilleurs efforts pour négocier le montant de la dépollution à la charge de l'ancien exploitant et/ou propriétaire du Bien avant l'acquisition des Biens.

En cas d'acquisition par l'EPFIF d'un bien occupé accueillant une ICPE pour lequel le maintien d'une ICPE est nécessaire aux besoins de l'occupation et/ou pour permettre une continuité d'occupation nécessitant le maintien d'une ICPE durant le temps de portage :

- **Si l'EPFIF est propriétaire/exploitant**, il est expressément convenu que l'EPFIF devra, en sa qualité de propriétaire/exploitant, procéder à la cessation d'activité conformément à la réglementation en vigueur et ce, préalablement à la revente du bien au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat.

- **Si l'EPFIF est propriétaire non exploitant** (Cf. paragraphe supra), il est expressément convenu que l'EPFIF devra s'assurer que l'exploitant procède à la cessation d'activité conformément à la réglementation en vigueur et ce préalablement à la revente du bien au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat.

Dans ce cadre, les récépissés de cessation d'activité des ICPE exploitées, ou à défaut, les récépissés de dépôt de demande de cessation d'activité des ICPE seront joints à l'acte de vente.

L'EPFIF s'engage à ne pas accepter de clauses reportables à ses acquéreurs ou sous-acquéreurs lors de l'acquisition, ni de clauses engageant ses acquéreurs ou sous-acquéreurs à se substituer aux responsabilités ou obligations de l'ancien exploitant ou ancien propriétaire-exploitant. Notamment, l'EPFIF ne pourra accepter de faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, des pollutions d'eaux souterraines révélées, liées aux exploitations industrielles passées.

L'EPFIF s'engage à acquérir un terrain exempt d'appareils contenant des PCB ou PCT, conformément aux obligations réglementaires, et un terrain exempt de déchets.

Dans le cas où la présence de cuves aériennes ou enterrées serait révélée sur les biens à acquérir, l'EPFIF s'assurera que ces cuves ont été purgées de leur contenu, dégazées et inertées au sable. Les documents justifiant de ces travaux seront demandés au propriétaire du Bien et joints le cas échéant à l'acte de vente (certificats de dégazage et d'inertage au sable).

L'EPFIF fera, aux termes de l'acte de vente consenti au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat, les déclarations d'usage concernant la Protection de l'Environnement depuis qu'il est devenu propriétaire des biens. L'EPFIF s'engage en sus des obligations prévues par l'article L. 514-20 du code de l'environnement à déclarer à l'acquéreur ou au signataire assumant l'obligation de rachat les ICPE soumises à déclaration ayant pu, à sa connaissance, être exploitées.

Les Parties conviennent réciproquement de se transmettre les pièces, informations ou diagnostics dès leur réception, quels que soient les résultats ou contenus desdites informations.

### **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, l'EPT et l'EPA ORSA 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, l'EPT et l'EPA ORSA sont autorisés à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF. De son côté, sauf autorisation de la commune et/ou de l'EPT et/ou de l'EPA ORSA, 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, à l'EPT et à l'EPA ORSA 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 lorsqu'il s'agit d'une collectivité y étant soumise.

### **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage associant la commune, l'EPA, 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'EPT, 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'EPA, l'EPT et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune, de l'EPA et/ou de l'EPT, 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 aux signataires 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 aux signataires 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, à l'EPA et à l'EPT, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.