



Conseil Municipal du 18 décembre 2023

Délibération n° 2023-06-59 : Approbation de la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF sur la friche commerciale de la sablonnière à Nandy

L'an deux mille vingt trois, le **lundi 18 décembre 2023 à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de Nandy, sous la Présidence de Monsieur René RÉTHORÉ, son Maire en exercice.

Date de convocation : 12 décembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29

Date d'affichage : 12 décembre 2023

Présents : 19

Votants : 29

Secrétaire de séance : Madame Claudie ORMEAUX

Présents :

Monsieur René RÉTHORÉ, Monsieur Grégory MASSAMBA, Madame Claudie ORMEAUX, Monsieur Laurent VANDERHAEGHE, Madame Margaret DE GROOT, Monsieur Alexandre VIERA, Madame Sophie JACOTIN, Monsieur Roland DELATTRE, Madame Isabelle JOURDAIN, Madame Stéphanie FOURNEL, Madame Emilie LARGE, Madame Jenna SALORD, Monsieur Abdelkrim TABBOU, Coumar PREM, Madame Manon SALOMONI-GOMES, Madame Fatima GACEM, Monsieur Jean-Marc MAUGUIN, Monsieur Patrick KATAKO, Monsieur Jean-Pierre JACQUART.

Absents excusés et représentés :

Madame Carole TUAL donne pouvoir à Madame Claudie ORMEAUX
Monsieur Jean-Marie VAYER donne pouvoir à Monsieur Alexandre VIEIRA
Monsieur Simon YORO donne pouvoir à Monsieur Laurent VANDERHAEGHE
Madame Meryem GÜLSEN donne pouvoir à Madame Margaret DE GROOT
Monsieur Florian GERBER donne pouvoir à Monsieur René RETHORE
Madame Joana DISTIN donne pouvoir à Madame Stéphanie FOURNEL
Monsieur Alexis CABELLO donne pouvoir à Monsieur Roland DELATTRE
Madame Marie KOUNDOU donne pouvoir à Monsieur Grégory MASSAMBA
Monsieur Jean-François RIOS donne pouvoir à Madame Sophie JACOTIN
Monsieur Claude ARNOU donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre JACQUART

Absents:

Exposé :

Le site de la sablonnière sise, avenue des Champs au nord de la commune de Nandy, est occupé par un centre commercial composé de 5 cellules et d'une moyenne surface, aménagé à la fin des années 1980, aujourd'hui en déprise après la fermeture de la moyenne surface locomotive Intermarché, en décembre 2022.

Une réflexion a été engagée par l'EPA Sénart à la demande de la commune de Nandy, en vue de mener un projet de renouvellement urbain sur ce périmètre commercial.

La restructuration envisagée vise la sortie opérationnelle d'environ 93 logements, tout en redéployant un petit pôle commercial de proximité d'environ 500 m² de surface de plancher. L'opération permettra également de désartificialiser plus de la moitié des 8 500 m² du site.

Ces premières réflexions ont conduit à l'élaboration d'un projet de convention d'intervention foncière (annexé au présent rapport), sur le périmètre de l'ancien centre commercial, à conclure entre la Commune, l'EPA Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et destiné à assurer la maîtrise foncière du site.

Cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans et prévoit une première enveloppe financière d'acquisitions foncières de 3 M€.

L'EPFIF, la commune et l'EPA SÉNART partagent le même objectif de produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des Nandéens. Cet objectif induit des reventes sans effet spéculatif.

L'EPFIF procèdera aux acquisitions par voie amiable, par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par la collectivité titulaire, ou par voie d'expropriation.

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 ;

VU le PLU de la commune de Nandy approuvé le 20 septembre 2004; mis à jour le 28 août 2012 ; et modifié successivement les 8 juillet 2013, 19 mars 2018, 14 décembre 2020 et 3 octobre 2022 ;

VU l'article L1 et suivants du Code de l'expropriation ;

CONDIDERANT l'intérêt du projet de renouvellement urbain à engager sur la friche commerciale de la Sablonnière à Nandy ;

CONSIDERANT le projet de restructuration représentant un programme d'environ 93 logements associé à un petit pôle commercial de proximité et privilégiant la densification urbaine ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser l'assiette foncière globale du projet pour pouvoir engager une opération d'ensemble cohérente, et considérant que les négociations amiables menées avec les propriétaires demeurent, à ce stade, infructueuses ;

CONSIDERANT en conséquence la nécessité de Déclarer d'Utilité Publique le projet d'aménagement du secteur de la friche commerciale de la Sablonnière à Nandy, et de lancer l'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique (DUP) en vue d'assurer la maîtrise foncière du secteur ;

CONSIDERANT le projet de convention d'intervention foncière tripartite entre la commune de Nandy, l'EPA Sénart et l'EPFIF, engageant l'EPA Sénart en garantie d'un éventuel déficit du bilan financier de la convention, et confiant à l'EPFIF une mission de maîtrise foncière du périmètre conventionné par négociation amiable, par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par la collectivité titulaire, ou par voie d'expropriation ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Sur proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE A LA MAJORITE (28 VOIX POUR – 1 VOIX CONTRE) le projet de convention d'intervention foncière à conclure entre l'EPA Sénart, la commune de Nandy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

AUTORISE A LA MAJORITE (28 VOIX POUR – 1 VOIX CONTRE) le Maire à signer ladite convention d'intervention foncière et toutes les pièces administratives et financières s'y rattachant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.
Pour copie conforme.

Nandy, le 18 décembre 2023

René RÉTHORÉ,
Maire



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune de Nandy,
et l'Etablissement public d'Aménagement de Sénart.

Entre

La commune de Nandy représentée par son Maire, René RÉTHORÉ, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du

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

L'Etablissement public d'Aménagement de Sénart représentée par son Directeur Général, Ollivier GUILBAUD, dûment habilité à signer la présente convention ;

désignée ci-après par le terme « l'EPA Sénart »

d'une part,

et

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

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PREAMBULE

La commune de Nandy et l'EPA Sénart ont sollicité l'EPFIF pour intervenir sur le secteur de la Sablonnière. Les signataires de la convention souhaiteraient requalifier complètement le site qui n'est plus adapté à la demande locale. En effet ce centre commercial aménagé à la fin des années 1980 est aujourd'hui en déprise après la fermeture de la moyenne surface locomotive, en décembre 2022.

Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain, le projet de la commune de Nandy et de l'EPA Sénart devrait permettre la sortie opérationnelle d'environ 93 logements, tout en redéployant un petit pôle commercial directement sur site, d'environ 500 m² de surface de plancher. L'opération permettra également de désartificialiser plus de la moitié des 8 500 m² du site.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique.

La stratégie de transition écologique de l'EPFIF se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

L'EPFIF a également pour mission d'accompagner les politiques de relance économique engagées par l'Etat et les collectivités locales. L'Etablissement apporte ainsi son expertise aux collectivités pour la mise en œuvre opérationnelle d'une intervention foncière au service de la concrétisation de projet à portée économique.

L'EPFIF, la commune et l'EPA SÉNART partagent le même objectif de produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des franciliens et des entreprises. Cet objectif induit des reventes sans effet spéculatif.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune de Nandy et l'EPA Sénart 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

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPA SENART SUR LE PROGRAMME	4
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	5
ARTICLE 7 : DUREES DE PORTAGE	5
ARTICLE 8 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	6
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....	6
ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPA SÉNART NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 10 : ACQUISITIONS.....	7
ARTICLE 11 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS.....	7
ARTICLE 12 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	8
ARTICLE 13 : DISPOSITIFS DE SUIVI.....	9
ARTICLE 14 : EVOLUTION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 15 : TERME DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 16 : CONFORMITE RGPD.....	11
ARTICLE 17 : CONTENTIEUX.....	11

I- **Clauses spécifiques d'intervention**

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune de Nandy et l'EPA Sénart. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Nandy dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Nandy, de l'EPA Sénart 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 3 millions d'euros Hors Taxe.

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

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

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

Maitrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens, dont ceux délégués ou initiés par la commune ou l'EPA SÉNART de chacune des parcelles du site dit « La Sablonnière » référencé en annexe 2.

Unité foncière juxtante

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet 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'EPA Sénart sur le programme

Contenu du programme

Sur le site de maitrise foncière dit « La Sablonnière », le programme comporte 93 logements et comporte 500 m² de surface d'activités.

Qualité environnementale des opérations

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique défini dans son Programme pluriannuel d'interventions. Ainsi les opérations doivent répondre aux objectifs de transition écologique de l'EPFIF qui se déclinent en 4 axes dits « ABCD » (détaillés en annexe 1 de la présente convention) :

- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).
- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.
- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants.

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités. A cette fin, l'EPFIF les accompagnera dans la réalisation de diagnostics environnementaux afin de définir les objectifs de transition écologique propres à chaque opération.

Obligation de moyens

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF

Rachat des biens par l'EPA Sénart

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

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution 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 délègue son droit de préemption et de priorité à l'EPFIF sur le site de maîtrise foncière dit « La Sablonnière » visé à l'article 4. L'EPFIF se substituera à la commune et/ou l'EPA SÉNART dans les procédures de délaissement initiées par les propriétaires.

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

Dans une obligation de moyens, la commune s'engage à demander au Préfet de déclarer l'utilité publique du projet et le cas échéant, la cessibilité des parcelles, afin de garantir la maîtrise foncière sur le secteur dit « La Sablonnière » référencé en annexe 2 et 3.

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

Article 9 : Engagements de la commune et de l'EPA SÉNART 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'EPA SÉNART 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.

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 et sauf exception prévue à l'article 8, la commune et/ou l'EPA SÉNART délèguent, au cas par cas, leurs droits de préemption et de priorité à l'EPFIF.

Biens en l'état d'insalubrité ou de péril

Pour les biens en état d'insalubrité ou manifestant un péril, en sus des modalités explicitées à l'article 3 des modalités techniques (annexe 1), la commune s'engage à mettre en place les dispositifs légaux adaptés à la situation avant toute acquisition par l'EPFIF.

Article 10 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF. L'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt public, conformément aux dispositions du droit relatif à la commande publique.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par 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'EPA SÉNART pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

Acquisition de propriétés publiques

L'EPFIF n'a pas vocation à acquérir des biens qui seraient la propriété de la commune ou de l'EPA SÉNART. Toutefois, ces acquisitions peuvent avoir lieu si une valeur ajoutée est apportée par l'EPFIF :

- portage technique : démolition, dépollution, réalisation de travaux de proto-aménagement,
- nécessité de réaliser un remembrement avec d'autres fonciers.

Les biens sont alors acquis comme en matière amiable.

Article 11 : Modalités de portage des biens

Principes relatifs aux modes de gestion

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens sera recherchée pour des usages économiques, sociaux, d'intérêt général ou innovants.

Les principes tarifaires pour les occupations consenties sont définis dans le PPI et précisés dans l'annexe 1 de la présente convention.

Pour les biens dont la gestion est complexe (bien occupés, présence d'activités,...), l'EPFIF en confie la gestion à un administrateur de biens. Pour les biens relevant d'une gestion simple de proximité ou qui répond à des besoins de logement temporaire (logements vacants, pavillons), la gestion est confiée à la commune.

Gestion et occupation des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il peut ensuite en assurer la gestion, via un administrateur de biens ou en transférer la gestion et la jouissance à la commune ou l'EPA SÉNART.

Remise en gestion à l'administrateur de biens :

Dans le cas d'une remise en gestion à un administrateur de biens, désigné conformément au code de la commande publique, l'EPFIF a la charge de la gestion courante, notamment l'entretien, la surveillance, la sécurisation et le cas échéant la perception des recettes locatives. L'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres dont l'état le permet.

L'EPFIF peut, pour ce faire contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Transfert de gestion et de jouissance à la collectivité partenaire

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la collectivité partenaire, 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 de l'EPA SÉNART.

Les principes généraux des obligations relevant de la commune dans le cadre de ce type de transfert sont :

- Le maintien de la conformité par rapport à l'utilisation qui est faite du bien, dans le but de prévenir tout désordre vis-à-vis des tiers et/ou occupants éventuels ;
- La sécurisation des biens afin de se prémunir de toute occupation illicite ;
- Le respect des règles et des normes relatives à la sécurité, la salubrité et la décence des biens ainsi que la mise en conformité du bien avec celles-ci ;
- La souscription d'une assurance sur le bien ;
- Un reporting a minima annuel sur l'année écoulée de la gestion du bien et l'occupation du bien.

La commune ou l'EPA SÉNART devra 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.

Dans le cas de cession de biens à un aménageur, la cession s'effectuera sur la totalité ou le cas échéant par phases d'aménagement complètes (lorsque l'aménagement est prévu sur plusieurs phases).

La cession des biens est précédée d'une promesse synallagmatique de vente qui fixe les échéances et fait l'objet d'un dépôt de garantie. Aucune condition suspensive de commercialisation n'est possible.

Détermination du coût de revient

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

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

Sort des biens revendus à l'EPA-Sénart

L'action de l'EPFIF vise notamment à lutter contre tout phénomène spéculatif, cet objectif étant partagé par les collectivités.

Lors de toute cession de bien par l'EPFIF à une collectivité ou son aménageur, un programme est défini entre les parties. Il optimise les efforts de l'EPFIF et est en adéquation avec le prix du foncier.

Au cas d'espèce, lorsque l'EPA-Sénart, aménageur, procède à la cession de tout ou partie des biens ainsi cédés, il en informe l'EPFIF au moins deux mois avant le projet de vente. Si une plus-value est dégagée à l'occasion de cette cession, elle doit permettre la réalisation d'une péréquation financière avec un ou des programmes d'ores et déjà définis au sein d'un ou de plusieurs périmètres de la présente convention. Le principe et la réalisation de cette péréquation sont fixés entre les parties.

Toute cession ayant pour but ou pour conséquence une plus-value sans rapport avec cette péréquation est interdite.

Le respect de cette obligation d'information et d'emploi de la plus-value commence dès la cession du ou des biens concernés par l'EPFIF et perdure pendant un délai d'un an à compter de cette cession. Elle doit être reportée dans tout acte de vente.

Article 13 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et l'EPA Sénart un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans les modalités techniques annexées à la présente convention.

Article 14 : Evolution de la convention

Modification de la convention

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

Transformation des parties

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 15 : Terme de la convention

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 l'EPA Sénart qui est tenue de lui verser la différence entre les deux prix.

Terme de la convention

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus à la commune, l'EPA Sénart 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, ou date ultime de réalisation de la clause résolutoire.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat 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. Il est en droit de procéder à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune et l'EPA Sénart 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 16 : Conformité RGPD

Les parties s'obligent dans l'exécution de la présente convention au respect du Règlement Général de la Protection des Données n° 2016/679 (RGPD).

Toute information transmise à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou qui contiendrait, à quelque titre que ce soit, des éléments reconnus par la loi ou la jurisprudence comme liés à la vie privée ou ayant un caractère personnel ou des données permettant d'identifier des personnes ne pourra être utilisée qu'aux seules fins explicitement prévues lors de sa communication. Il incombe notamment à chacun de s'assurer, sous sa responsabilité, des bases légales et finalités poursuivies, et plus généralement, d'assurer la licéité des traitements qu'il effectue et de ceux qu'il communique.

Article 17 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à le..... en trois exemplaires originaux.

La commune de
Nandy

L'Etablissement public
d'Aménagement de Sénart

René RETHORE
Le Maire

Olivier GUILBAUD
Le Directeur Général

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, 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	6

Article 1 : Objet

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune, l'EPCI et l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention foncière à laquelle il est annexé.

Article 2 : Interventions de l'EPFIF

Dans le cadre de ses différentes interventions, l'EPFIF est compétent pour réaliser, pour le compte des collectivités, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Sur ces biens, il peut réaliser ou faire réaliser toutes actions de nature à les sécuriser et à en faciliter l'aménagement ultérieur. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations de logements et/ou d'activités économiques.

L'EPFIF intervient en maîtrise foncière, en veille foncière et/ou en veille foncière conditionnée par la réalisation d'études. Ces interventions ont vocation à évoluer en fonction des volontés des parties, dument actées par avenant.

Dans la mise en œuvre de ses interventions, l'EPFIF analyse en régie l'équilibre économique des projets, permettant d'apporter une expertise à la commune ou l'EPCI sur les objectifs de programmation à atteindre.

Article 3 : Acquisitions

Modalités d'acquisition

L'EPFIF assure la conduite des négociations. La mise en œuvre des acquisitions se fait en collaboration étroite avec le signataire assumant l'obligation de rachat. Tout au long de son intervention, l'EPFIF l'informe par courriel, de l'état des négociations, des propositions d'acquisitions et du montant des offres d'achat avant leur notification aux propriétaires.

Les acquisitions sont réalisées et les indemnités versées dans la limite des avis rendus par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, ou en application des jugements rendus par le juge de l'expropriation.

Procédures d'acquisition

Afin de respecter les délais de procédure, les déclarations d'intention d'aliéner et les demandes d'acquisition doivent être transmises par courriel avec leurs annexes, à l'EPFIF au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant leur réception, signalant expressément la date de cette réception.

En maîtrise foncière, l'EPFIF informe le signataire assumant l'obligation de rachat du prix d'acquisition. Si ce dernier souhaite renoncer à l'acquisition de biens, il en informe l'EPFIF par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF formulée par courriel, la date d'expédition faisant foi. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

En veille foncière, les déclarations d'intention d'aliéner ou les demandes d'acquisition (notamment dans le cadre du droit de priorité), qui sont transmises par la commune et/ou l'EPCI, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer au signataire assumant l'obligation de rachat d'acquiescer à un certain prix. Ce dernier doit confirmer par courriel sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix dans les 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation de l'EPFIF, formulée par courriel. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

Acquisition de biens pouvant relever de contraintes techniques, réglementaires ou environnementales

Les contraintes techniques, servitudes de droit privé ou encore celles issues des documents d'urbanisme en application de plans de prévention des risques ou de tout autre zonage à portée réglementaire, font l'objet d'une prise en compte préalable particulière, afin d'examiner l'opportunité des acquisitions. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après avoir réalisé ou fait réaliser les études nécessaires à la connaissance de ces contraintes et validé avec le signataire assumant l'obligation de rachat les conséquences sur l'économie des projets envisagés.

Acquisition de biens occupés

S'agissant de biens occupés (logement ou activités), par des résidents locataires présentant des titres ou droits, l'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après validation par le signataire assumant l'obligation de rachat des modalités de libération des lieux (calendrier de relogement ou de réimplantation notamment) et engagement de sa part à les conduire.

Acquisition de biens pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité

S'agissant de bâti, occupé ou non, pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité, sauf stipulations contraires des parties ou incapacité technique, les diagnostics techniques sont conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur et délais notamment) sont précisées au préalable.

L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après :

- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un diagnostic technique du bâti ;
- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un bilan financier prévisionnel de l'opération, et validation le cas échéant par ce dernier du mode de financement du déficit de l'opération ;
- Le cas échéant, la désignation par le signataire assumant l'obligation de rachat d'un bailleur social pour assurer le relogement ;
- La libération des biens de toute occupation légale en cas d'acquisition amiable.

Prestations de tiers et études techniques

En conformité avec le code de la commande publique, l'EPFIF pourra, avant et après acquisition, faire intervenir tout professionnel dont le concours est nécessaire, notamment : géomètre, notaire, avocat, huissiers... Il pourra également faire toutes demandes d'acte juridique, étude, expertise et tous contrôles utiles à une meilleure connaissance technique du foncier, entre autres en ce qui concerne la pollution et la qualité du bâti.

Article 4 : Gestion, occupation, sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF

Principes tarifaires pour les occupations consenties par l'EPFIF

Dans le cadre des occupations consenties par l'EPFIF, les tarifs pratiqués tiennent compte de la variété des usages :

- Pour les occupations à caractère économique et commercial, la redevance correspond à un loyer de marché minoré (entre 30 et 40 % de décote) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition ;
- Pour les logements, la redevance correspond au barème PLAI ou PLUS ;
- Pour l'hébergement et les activités d'intérêt général à contenu non lucratif, le principe est l'application des frais fixes de l'Etablissement (notamment, frais de gestion, impôts et taxes) ;
- Pour les exercices ponctuels des services de sécurité civile ou militaire, le principe est la gratuité ;

Pour les autres usages, notamment éphémères (tournages par exemple), les redevances sont définies au cas par cas.

Sur les occupations pour lesquelles l'EPFIF perçoit des loyers ou redevances, les recettes sont intégrées au calcul de la détermination du prix de revient (article cession de la convention) et viennent donc en réduction du bilan financier de l'opération.

Cas d'une occupation sans droits ni titres

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

La commune et l'EPCI s'engagent à informer l'EPFIF sans délais de toute occupation illicite qu'ils 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 la collectivité dans la définition et le suivi des ambitions de développement durable des projets en lien avec les objectifs ABCD de l'EPFIF.

Artificialisation : Les projets seront conçus de manière à réduire leur impact sur l'artificialisation des sols d'une part en évitant d'intervenir en espace naturel agricole et forestier (ENAF) et d'autre part en maximisant le pourcentage de pleine terre sur le projet.

Biodiversité : Les opérations devront éviter d'impacter la biodiversité remarquable et favoriser la biodiversité ordinaire dans la végétalisation du projet.

Carbone : Les bâtiments seront conçus de manière à réduire leur impact carbone. Pour cela ils devront, en fonction de la date de signature de l'acte de vente définitif, viser les objectifs environnementaux plus ambitieux que la réglementation environnementale en vigueur, ci-dessous précisés :

- En 2023, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -10% et de l'énergie -30% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m² de surface de plancher).
- En 2024, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -20% et de l'énergie -40% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et le label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m² de surface de plancher).
- En 2025, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -15% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2025 et le label biosourcé niveau 3 (32 kg de matériaux biosourcé par m² de surface de plancher).

Déchets : Un taux de valorisation des matériaux de déconstruction supérieur à 75% est visé à l'échelle de l'ensemble des opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF.

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

Modalités de la cession

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

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

Engagements liés à la convention d'intervention foncière

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

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

Article 6 : Etudes et cofinancement

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- 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 prévoit l'obligation pour le signataire assumant l'obligation de rachat, de racheter les biens acquis par l'EPFIF ou de désigner un opérateur pour se substituer à elle.

Transmission de documents règlementaires et de données numériques

La commune et l'EPCI s'engagent à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) qui sont nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention.

Publicité des délibérations et décisions afférentes à la convention d'intervention foncière

L'EPFIF publie les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par le Directeur Général afférentes à la convention, au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France et de Paris et sur son site internet.

La commune et l'EPCI effectuent les démarches légales de publicité et d'affichage de leurs délibérations approuvant la présente convention, et ses éventuels avenants, et autorisant leur signature par leurs représentants légaux et, le cas échéant, déléguant le droit de préemption à l'EPFIF.

La commune et l'EPCI effectuent, en conformité avec les textes en vigueur, les démarches légales d'affichage et de publicité des décisions de délégation du droit de préemption à l'EPFIF, des décisions relatives à l'exercice des droits de préemption et de priorité prises, dans ce cadre, par le Directeur Général de l'EPFIF, ainsi que des actes pris dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La commune et l'EPCI transmettent à l'EPFIF les certificats d'affichage des décisions et délibérations mentionnées ci-dessus.

Communication

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, la commune et l'EPCI s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Ils s'obligent également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

Confidentialité

Les documents de travail, études en régie et 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'EPCI auraient besoin de faire état d'un de ces documents, ils devront en faire une demande écrite à l'EPFIF. Pour ce qui concerne spécifiquement les comptes rendus annuels, la commune et l'EPCI sont autorisés à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.

De son côté, sauf autorisation de la commune et/ou de l'EPCI, l'EPFIF ne communique sur ces études que sous couvert d'anonymat.

Article 8 : Dispositifs de suivis de la convention d'intervention foncière

Compte rendu annuel aux collectivités et délibération du conseil municipal sur le bilan

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et à l'EPCI un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions, et leur prix de cession prévisionnel.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées donne lieu chaque année à une délibération du signataire assumant l'obligation de rachat.

Comité de pilotage

Un comité de pilotage associant la commune, l'EPCI et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est co-présidé par le Maire et par le Président de l'EPCI, ou leurs représentants, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets.

En tant qu'instance de décision, le comité de pilotage évalue l'avancement des missions, facilite la coordination des différents acteurs concernés et décide des évolutions souhaitables de la mission.

Un état des dépenses et des recettes y est présenté une fois par an à l'occasion du compte-rendu annuel aux collectivités.

Comité technique

Le comité technique permet d'assurer le suivi opérationnel et la coordination entre la commune, l'EPCI et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune et/ou de l'EPCI, de l'EPFIF et le cas échéant les autres partenaires associés.

Il organise les modalités de travail entre les partenaires, décide de la nécessité des études et travaux à mener et définit les actions à mettre en place pour assurer la sécurisation des biens acquis et le relogement ou la réinstallation des occupants.

Les décisions issues du comité technique peuvent prendre la forme d'un simple échange de courriels.

Dispositifs de suivi au terme de la convention

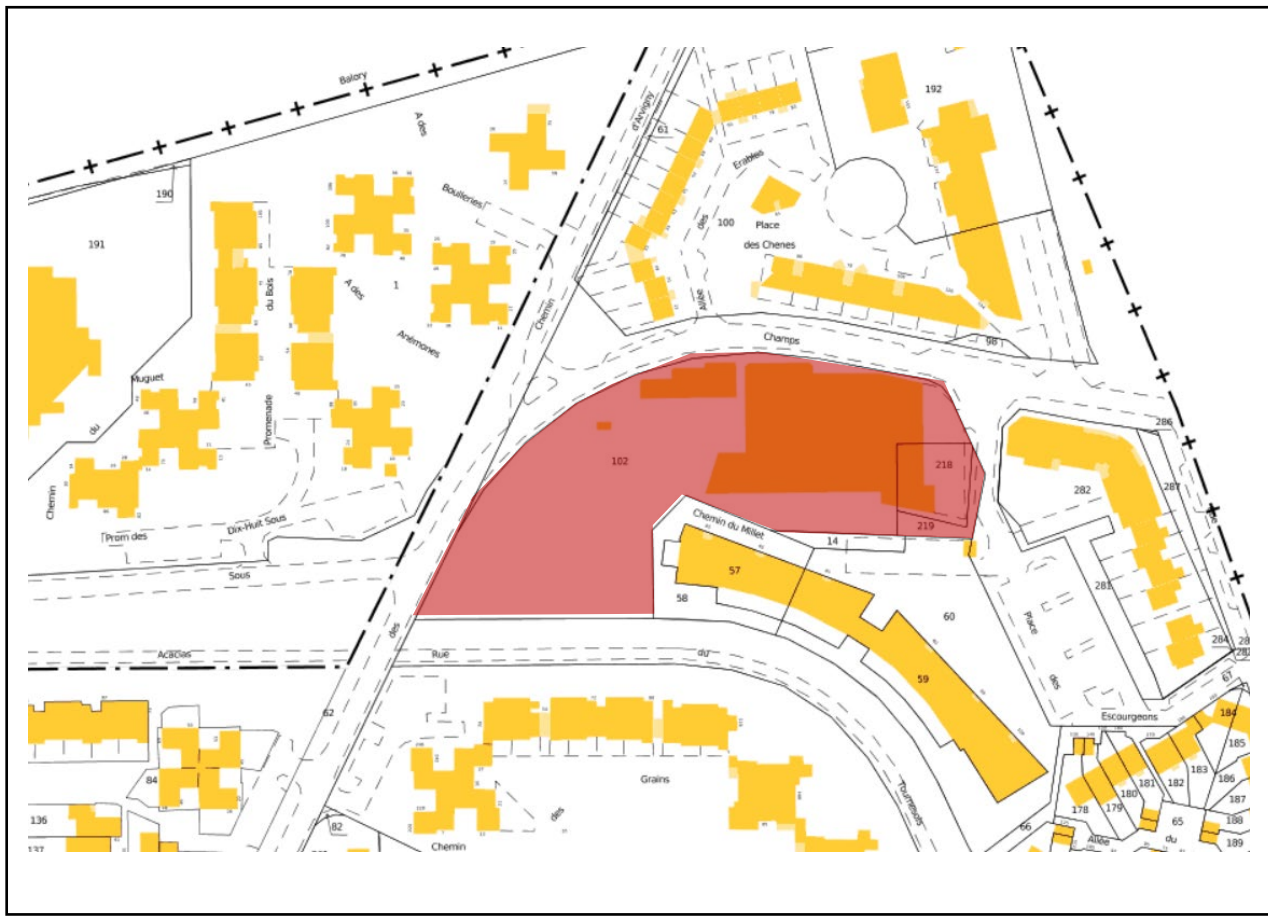
Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé au signataire assumant l'obligation de rachat.


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

A l'issue de la clôture des opérations et des comptes, l'EPFIF réalise un solde de tout compte et l'adresse, à la commune et l'EPCI, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.



ANNEXE 2 - Site de maîtrise foncière dit « La sablonnière » référencé à l'article 4



 Site de maîtrise foncière