

Ordre du jour n° BE

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2026

DELIBERATION N°26-42

Stratégie rurale de l'établissement

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU la délibération n°26-19 du Conseil d'Administration du 6 mars 2026 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur général ;
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2031, approuvé par la délibération n° 26-13 du Conseil d'Administration en date du 6 mars 2026 ;
- VU la délibération n°26-14 portant modalité de gestion du fonds de minoration en faveur du recyclage foncier et des participations aux études ;
- VU la Délibération n°21-139 du 8 octobre 2021 sur la stratégie rurale de l'établissement ;
- VU les éléments de présentation apportés en séance relatant le bilan de de la stratégie rurale définie par la délibération du 8 octobre 2021 ;
- VU la carte jointe en annexe ;

Considérant :

- Que les territoires ruraux du périmètre d'intervention d'EPORA présentent des caractéristiques socio-économiques et géographiques nécessitant que les modalités d'interventions de l'établissement leur soient adaptées ;
- Qu'au vu des orientations figurant dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2026-2030, il convient de prolonger la stratégie rurale et de l'adapter au vu du bilan réalisé pour la période 21-25 ;

Sur proposition du Président,

- Abroge la délibération n°21-139 du 8 octobre 2021 ;
- Décide que la présente délibération concernant la stratégie rurale de l'EPORA s'applique aux communes dont la population est inférieure à 3500 habitants et qui appartiennent, selon le référentiel du PPI26-30 :
 - Soit à la catégorie des communes rurales à habitat dispersé situées dans un marché foncier atone ou en surplus ;
 - Soit à la catégorie des communes rurales à habitat dense situées dans un marché foncier atone ;
- Décide d'appliquer les modalités suivantes sur les communes répondant aux critères définis ci-dessus :
 - Les territoires en stratégie rurale sont considérés comme prioritaires au sens du Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030.
 - Le plafond du taux de minoration appliqué conformément à l'article 3 de la délibération 26-14 du 6 mars 2026 est porté à 50% pour les critères de base et à 40% pour les critères d'exemplarités, la minoration totale ne pouvant dépasser 80% du déficit foncier.
 - Le plafond concernant le taux de minoration rapporté au prix de revient est remonté à 50% au lieu de 35%.
 - Les frais de notaire des acquisitions réalisées par l'établissement dans ces communes seront pris en charge sur ses fonds propres issus de la TSE.
 - La durée de portage pour l'installation ou le maintien du ou des derniers commerces du genre en centre bourg validé par l'EPCI concernée est, par dérogation, porté à 10 ans minimum.
 - Sur ces territoires, l'établissement pourra prendre la maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles nécessaires à l'acquisition d'un bien ou à sa requalification et financer 50% de cette étude.
 - L'établissement pourra financer à hauteur de 50% les études portant sur le maintien ou l'installation d'activités liées à l'Economie Sociale et Solidaire, aux loisirs ou à la culture conduites par des organismes spécialisés reconnus, lorsqu'elles porteront sur le devenir de biens dont il est ou sera propriétaire.
- Décide que des dérogations aux règles d'intervention d'EPORA pourront être soumises au cas par cas au Conseil d'Administration pour développer des projets expérimentaux spécifiques aux territoires ruraux en lien avec des partenaires locaux.
- Evalue à 3 M€ sur la durée du Plan Pluriannuel d'Intervention en cours le coût de ces mesures pour l'établissement (différentiel entre le droit commun et le dispositif dérogatoire) sur les communes éligibles à la stratégie rurale.

- Décide de présenter au Conseil d'Administration à mi-parcours un bilan quantitatif et qualitatif de l'impact de la présente délibération.
- L'impute à l'enveloppe globale de minoration du Programme Pluriannuel d'Intervention de 60 M€.

*

*

*

Demande à la Directrice Générale :

- D'appliquer ces nouvelles stipulations aux opérations présentées dès la prochaine séance des instances compétentes pour les délibérer ;
- D'intégrer ces modalités dans les modèles de conventions en vigueur.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

Signé par :
VERCHERE Patrice
BDF109246CCC445...

Patrice VERCHERE

Pour le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et du département du Rhône, par délégation,
la Secrétaire Générale Adjointe pour les Affaires Régionales

30/6/2026

Signé par :
Claire HEBERT
52A196BF64C6496...

Claire HEBERT