

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2026

DELIBERATION N°26-50

Convention d'intervention foncière entre la Commune de Bourg-lès-Valence, la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et de l'EPORA – Site Ilot de l'Ancienne Verrerie (26E124)

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

- Vu le décret modifié n° 98-923 modifié du 14 Octobre 1998, portant création de l'Etablissement public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L321-1 et suivants et R321-1 et suivants ;
- Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030 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°26-35 du Conseil d'Administration en date du 6 mars 2026 approuvant le modèle type de convention d'intervention foncière à la suite de l'approbation du PPI 2026 2030 - modalités de présentation et d'approbation ;
- VU la Délibération n°26-19 du Conseil d'Administration du 6 mars 2026 relative aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Bureau et au Directeur Général ;
- VU la Délibération n °26-49 du Conseil d'Administration du 24 juin 2026 approuvant la Convention d'Intervention Foncière entre la Commune de Bourg-lès-Valence et de l'EPORA (n°26E124), (ci-après « la Convention ») ;
- VU la présentation de la Directrice Générale incluant notamment les éléments du projet foncier et le bilan financier prévisionnel de l'opération ;

Considérant,

- Que le projet foncier objet de la présente délibération relève d'une opération de recyclage foncier impliquant des travaux de requalification générant des coûts exceptionnels et exorbitants au regard de la valeur vénale finale du foncier ;
- Que l'analyse du bilan financier prévisionnel de l'opération fait apparaître un déficit foncier résultant de ces coûts de requalification ;
- Que la première vente de tout ou partie de l'unité foncière minorée n'est pas intervenue ;

- Que l'opération est conduite en partenariat avec la collectivité compétente, laquelle s'est engagée conventionnellement dans la définition de la vocation finale des biens et dans la réalisation du projet d'aménagement correspondant ;
- Que le projet s'inscrit dans les priorités stratégiques définies par le PPI 2026-2030 et contribue aux objectifs de renouvellement urbain et de sobriété foncière en répondant :
 - à l'axe d'intervention suivant : Soutenir le logement sobre en foncier ;
 - à la vocation principale suivante : Habitat
 - au type d'intervention suivant : Mobilisation de fonciers d'activités économiques ou commerciales
 - à l'opération prioritaire suivante : Logement social dans les communes SRU
- Que la collectivité répond à la priorité territoriale suivante du PPI2026-2030 : Pas de territoire prioritaire
- Que les critères relatifs au niveau de participation financière de la collectivité partenaire, à la part des travaux de requalification et à la pertinence stratégique de l'opération permettent de déterminer un montant de minoration conforme aux plafonds fixés par la délibération n°26-14 susvisée ;
- Que le projet foncier et le projet d'aménagement répondent au(x) critère(s) d'exemplarité suivant(s) du PPI2026-2030 avec une probabilité raisonnable d'être atteints justifiant l'octroi d'une minoration complémentaire :
 - Créer des opportunités foncières à forts impacts sociaux ;
 - Prioriser les projets sobres en consommation foncière et à forte intensité urbaine ;
- Qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'attribuer une minoration foncière d'un montant déterminé sur la base du déficit foncier prévisionnel ;

Sur proposition du Président,

- Approuve le montant et les modalités suivantes d'attribution de minoration en faveur du recyclage foncier :
 - Décide qu'il est attribué au projet foncier relatif à la Convention **une minoration totale en faveur du recyclage foncier d'un montant de 274 000 € HT.**
 - La présente minoration foncière en faveur du recyclage foncier est accordée sous réserve du respect des conditions d'engagement et d'exemplarité le cas échéant correspondant au type d'intervention attendue.
 - Le montant susvisé de minoration évoluera proportionnellement **au prix de revient réel** de l'opération pour l'EPORA dans les limites de plafond et de plancher fixée par la Délibération n°26-14, à défaut, la présente délibération sera caduque.
- Mandate la Directrice Générale, à l'effet de :
 - Notifier à la Commune la décision d'attribution du montant de minoration dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.

- Mener à bien toutes les actions nécessaires à sa mise en œuvre et nécessaire à son respect.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Signé par :
VERCHERE Patrice
BDF109246CCC445...

Florence HILAIRE

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