

Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

EPORA

**RIVE
DE GIER**

**AVENANT N°1 *PROJET*
À LA CONVENTION D'ETUDE ET DE VEILLE FONCIERE**

**ENTRE LA VILLE DE RIVE DE GIER ET L'EPORA
OPAH RU CENTRE VILLE**

(42D037)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Rive de Gier, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude CHARVIN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 20 Juin 2019 ;

Ci-après désignée par « la Commune »

D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA), établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Saint-Etienne (42), représenté par sa Directrice Générale, Madame Florence HILAIRE, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n° du Conseil d'Administration de l'EPORA en date du 05/07/2019, approuvée le par le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes

Ci-après désigné par les initiales « EPORA »,

D'autre part,

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| PREAMBULE..... | 3 |
| Article 1 – Prorogation de durée de convention..... | 5 |
| Article 2 – Cession du stock foncier..... | 5 |
| Article 3 – Conditions générales..... | 5 |

PREAMBULE

L'EPORA est un établissement public national à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

L'EPORA est en effet compétent, en vertu de l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, pour procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. L'EPORA est ainsi habilité à effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, à participer à leur financement.

L'intervention de l'EPORA au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention a été précisée dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2020, dont les orientations ont été arrêtées par son Conseil d'administration du 4 décembre 2014 en retenant quatre axes d'intervention :

- Axe 1 : développement des activités économiques et recyclage des friches industrielles
- Axe 2 : Recomposition urbaine et habitat
- Axe 3 : Contribution aux grands projets structurants
- Axe 4 : Participation à la préservation des zones agricoles et des espaces sensibles.

Ce faisant, la Commune de Rive de Gier et EPORA ont souhaité engager des actions de requalification foncière dans le centre ancien de la Commune. A cette fin, les parties ont instauré une relation de coopération afin de réaliser leurs missions communes de service public.

C'est donc sur la base de cette coopération que la Commune de Rive de Gier et l'EPORA ont décidé de conclure le 20 Août 2015 une convention d'étude et de veille foncière d'une durée de quatre ans relative à la requalification et au portage foncier de ténements anciens dans le centre ville. Cette convention s'inscrivait dans le cadre d'un accompagnement foncier à la mise en œuvre d'une OPAH Renouvellement urbain dans le centre de Rive de Gier.

Ce projet de requalification de part ses enjeux et l'ampleur du projet envisagé, a été retenu par l'ANRU en 2017 en tant que l'un des 4 sites d'intérêt régional de SEM retenus comme Programme de Renouvellement d'intérêt régional (PRIR). Le projet et les engagements des différents partenaires se sont concrétisés le 20 mars 2019, par la signature d'une Convention Pluriannuelle de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ce projet vise à requalifier l'habitat ancien, améliorer le fonctionnement urbain, l'attractivité commerciale et des équipements, mettre en valeur la dimension patrimoniale et anticiper les futurs travaux de découverte du Gier, en particulier dans sa traversée du centre ville.

Dans le cadre de la convention d'étude et de veille foncière, EPORA et la Commune ont souhaité intervenir en anticipation de ce projet, par une stratégie foncière ciblée sur des immeubles et ténements identifiés comme prioritaires. Au 1^{er} juin 2019, EPORA avait acquis 14 biens immobiliers, en majorité des immeubles anciens en mono-propriété. Les trois quarts de ces acquisitions ont été réalisées suite à préemption.

Le stock foncier brut d'EPORA constaté au 1^{er} Juin 2019, représentait la somme de 1 430 396 € HT.

Les outils opérationnels permettant la mise en oeuvre du PRIR sur la dimension "habitat" sont en cours d'élaboration en lien entre la Ville de Rive de Gier, Saint-Etienne Métropole et la SPL "Cap Métropole". A ce titre, il est visé le montage d'une concession d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole et confié à la SPL « Cap Métropole ». Cette concession devra être opérationnelle dès 2020 et concernera le traitement de la majorité des immeubles . Dans l'attente de ce transfert à Saint Etienne Métropole, EPORA et la Commune de Rive de Gier ont souhaité proroger d'un an la convention d'étude et de veille foncière, avant afin de préparer sa transformation en convention opérationnelle.

Le présent avenant a pour objet de proroger la convention d'étude et de veille foncière jusqu'au 20 Août 2020.

A cette fin, les parties souhaitent poursuivre leur relation de coopération afin d'assurer leur mission de service public. C'est donc sur cette base de coopération que les parties décident de conclure le présent avenant n°1 à la convention d'étude et de veille foncière 42D037 en date du 20 Août 2015.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1 – Prorogation de durée de convention

La convention d'étude et de veille foncière 42B037 prévoyait en son article 3 que la durée de convention était conclue pour une durée de quatre ans à compter de la date à laquelle est rendue dûment exécutoire, soit jusqu'au 20 Aout 2019.

Les différents changements programmatiques, financiers et d'objectifs de requalifications décidés par les parties, ainsi que par des partenaires extérieures nécessitent de reporter la durée de cette convention.

En effet la signature le 20 mars 2019 de la convention de renouvellement urbain dans le cadre du PRIR met en place un nouveau programme de requalification avec une gouvernance de projet. Dans ce contexte Saint Etienne Métropole en lien avec la Ville de Rive de Gier, sera maître d'ouvrage des outils opérationnels liés au traitement de l'habitat notamment via une concession d'aménagement, qui sera pleinement opérationnelle en 2020.

Dans l'attente de ce transfert, les parties s'accordent donc, pour proroger la durée de la convention d'étude et de veille foncière à la date du 20 Août 2020.

Article 2 – Cession du stock foncier

La stratégie foncière mise en œuvre par EPORA dans cette convention en partenariat avec la Commune, a permis d'acquérir 12 biens immobiliers, constitué d'habitat ancien privé, essentiellement suite à des préemptions.

Au 1^{er} juin 2019, le stock foncier brut détenu par EPORA représentait 1 430 396 € HT.

Dans l'attente de la finalisation du projet urbain, déclinés sur les 7 secteurs d'interventions, les parties ont convenues qu'EPORA cédera à la Commune une partie des biens acquis à hauteur de :

- 500 000 € HT, au plus tard au 30 Novembre 2019 (cession des biens Martorano – parcelles AC 419-420, Chibihk-parcelle AC 197 et Cucumelgu0- Bruyas parcelles AC 475-476)
- 500 000 € HT au plus tard au 30 Juillet 2020.

A défaut de cession de ces biens aux dates limites, la Commune versera à EPORA en substitution les sommes de 500 000 € HT au plus tard au 31 décembre 2019 et de 500 000 € HT au plus tard au 30 Aout 2020.

Article 3 – Conditions générales

Les autres clauses et conditions de la convention initiale du 15 avril 2015 demeurent inchangés et applicables.

Fait à Saint-Etienne, le
En 2 exemplaires originaux.

Pour l'EPORA

Pour RIVE de GIER

**La Directrice Générale,
Florence HILAIRE**

**Le Maire,
Jean-Claude CHARVIN**