

CONVENTION OPERATIONNELLE**ENTRE LA COMMUNE DE SAINT CHAMOND,
LA METROPOLE DE SAINT ETIENNE,****ET L'EPORA****(SITE DES ABORDS NORD DE NOVACIERIES – DUP
N° 42B075)****D'une part,**

La Commune de Saint Chamond, représentée par , , dûment habilitée à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée par « **la Collectivité compétente** »,

D'autre part,

La Métropole de Saint Etienne, représentée par , , dûment habilité(e) à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du..... ,

Ci-après désignée par « **la Collectivité partenaire** »,

Lorsque des éléments de la convention concernent **la Commune et la Communauté de Communes/Agglomération/Métropole**, elles sont désignées par « **les Collectivité(s) partenaire(s)** »

Et,

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), représenté par Madame Florence HILAIRE, Directrice Générale, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n° **XXX** du Conseil d'administration de l'EPORA en date du **XXX**, approuvée le **XXX** par la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné par les initiales « **EPORA** »,

Ci-après désignés ensemble par « **les Parties** ».




Sommaire

PRÉAMBULE	45
CLAUSES PARTICULIÈRES	67
ARTICLE 1 - L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA COLLECTIVITE.....	67
ARTICLE 2 – HISTORIQUE ET CONTEXTE DE LA COOPERATION ENTRE POUVOIRS ADJUDICATEURS	89
ARTICLE 3 – LE PERIMETRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET L'ASSIETTE FONCIERE A MOBILISER	89
ARTICLE 4 – LA CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPORA	89
ARTICLE 5 – LE PROJET FONCIER – DESCRIPTION DE L'ETAT FUTUR DU FONCIER REQUALIFIE.....	910
ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION.....	910
ARTICLE 7 – COUT DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'ASSIETTE FONCIERE REQUALIFIEE	910
ARTICLE 8 – MINORATIONS FONCIERES OCTROYEES, PARTICIPATIONS DE(S) LA COLLECTIVITE(S) PARTENAIRE(S) ET PRIX DE VENTE CONTRACTUEL PREVISIONNELS	910
8.1 Minoration foncière pour charges exceptionnelles et exorbitantes.....	910
8.2 Prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière et participations de la(des) collectivité(s) partenaires(s)	1011
ARTICLE 9 – ÉLEMENTS JUSTIFICATIFS DES VALEURS DES FONCIERS REQUALIFIES	1011
ARTICLE 10 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES.....	1011
CLAUSES GÉNÉRALES	1112
ARTICLE 11 - OBJET GENERAL DE LA CONVENTION.....	1112
ARTICLE 12 – DUREE DE LA CONVENTION ET DU PORTAGE.....	1112
ARTICLE 13 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUERIR	1213
ARTICLE 14 - RESPECT DE LA DESTINATION DES UNITES FONCIERES CEDEES	1213
ARTICLE 15 – PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DE L'ASSIETTE FONCIERE MOBILISEE	1314
ARTICLE 16 – APPLICATION DE MINORATIONS FONCIERES SUR DEFICIT DE REQUALIFICATION	1314
ARTICLE 17 - APPLICATION DE MINORATIONS FONCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (SRU).....	1415
ARTICLE 18 – MODALITES PARTICULIERES APPLICABLES EN CAS DE VENTES PARTIELLES DE L'ASSIETTE FONCIERE	1415
ARTICLE 19 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE PAR UN TIERS	1415
19.1 Principes de la substitution	1415
19.2 Modalités de la substitution	1546
19.3 Participations de la collectivité.....	1546
19.4 Destination - obligation de réaliser et clause anti-spéculative portant sur les biens cédés à tiers	1617
ARTICLE 20 – MODALITES DE PAIEMENT – VERSEMENT DES AVANCES – SOLDE DE L'OPERATION	1617
20.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la Collectivité.....	1617
20.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de la Collectivité compétente.....	1617
20.3 Versement d'avances sur prix de cession	1748
20.4 Solde des participations.....	1748
20.5 Solde financier de la Convention	1749
ARTICLE 21 – CLAUSE ANTI-SPECULATIVE	1819
ARTICLE 22 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES	1820
ARTICLE 23 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE	1920
23.1 Echanges d'informations entre les Parties.....	1920
23.2 Obligations de transparence sur les engagements financiers.....	1920
23.3 Dispositions générales en matière de communication des Parties.....	1921
23.4 Suivi annuel de la Convention et comité de pilotage	2021
ARTICLE 24 – CONSTATATION DE BONNE FIN, RESILIATION, CLAUSE PENALE ET LITIGES.....	2021
24.1 Constatation de bonne fin de la Convention	2021
24.2 Résiliation sur accord des Parties.....	2022
24.3 Stipulations applicables en cas de dépassement des durées de portage.....	2122

  	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
		Page 3 sur 42

24.4 Stipulations applicables en cas de litiges ou de contestation	<u>2122</u>
ARTICLE 25 – ANNEXES	<u>2122</u>
ANNEXES	<u>2224</u>
ANNEXE 1 – MODALITES DE LA COOPERATION TECHNIQUE	<u>2224</u>
ANNEXE 2 – PERIMETRE DE L'ASSIETTE FONCIERE	<u>2830</u>
ANNEXE 3 - CALCUL DE LA MINORATION FONCIERE – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL.....	<u>3031</u>
ANNEXE 4 - MINORATION SRU	32
ANNEXE 5 – ÉTAT DU STOCK TRANSFERE DEPUIS LA 42B029.....	33
ANNEXE 6 – ECHEANCIER D'AVANCES SPECIFIQUE	39
ANNEXE 7 – STIPULATIONS APPLICABLES EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES	40

PROJETÉ

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 4 sur 42

PRÉAMBULE

L'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

A ce titre, il accompagne les Collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les Collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la Collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La(es) Collectivité(s) souhaite(nt) mobiliser une emprise foncière pour servir un projet d'aménagement sur son(leur) territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

A cette fin, les Parties se sont rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

La présente Convention a pour objet de définir les obligations de chacune des Parties dans le cadre de la coopération qui est instituée pour la réalisation du projet d'aménagement de la Collectivité. Le projet d'aménagement des abords Nord de Novaceries comporte six ilots à vocation de logements, d'activités, d'espaces publics. Le lot 1 de ce projet est requalifié par l'EPORA dans le cadre de la 42B029. Le lot 5 est détenu par la Commune sans nécessité de requalification et donc sans intervention d'EPORA.

Elle se décompose en trois parties complémentaires :

- les Clauses Particulières qui recensent l'ensemble des éléments techniques et financiers directement reliés au projet de la collectivité ;
- les Clauses Générales qui décrivent les modalités d'action d'EPORA vis-à-vis de ses co-contractants pour concourir à la réalisation de ce projet ;
- Les annexes.

Envoyé en préfecture le 14/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20241106-DL20240167-DE

EPORA
Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

**SAINT-
CHAMOND**

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

SÉM

**CONVENTION
OPERATIONNELLE**

Convention
n°42B075

Page 5 sur 42

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

PROJET

CLAUSES PARTICULIÈRES

Article 1 - L'opération d'aménagement de la Collectivité

L'EPORA et la Commune de Saint Chamond ont instauré une relation de coopération, afin de travailler sur l'aménagement des abords Nord de Novacière. L'enjeu sur ce secteur du centre urbain est de mieux connecter le centre-ville au nouveau quartier de Novacières.

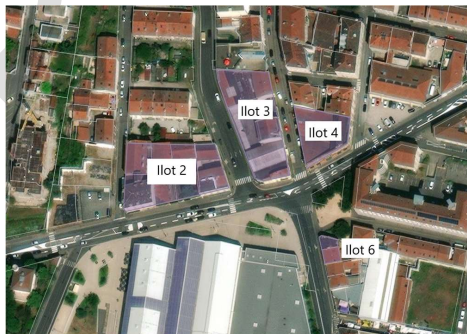
Ces collaborations entre l'EPORA et la Commune se sont traduites par différentes conventions.

Dans le cadre de la convention opérationnelle 42B029 signée 4 décembre 2013 et de ses avenants, la Commune de Saint Chamond et l'EPORA ont travaillé sur un projet d'aménagement du quartier et un dossier de DUP pour maîtriser les emprises foncières nécessaires à l'opération.

Les enjeux sont nombreux :

- Connecter de point de vue urbain l'équipement Hall In One ainsi que le nouveau quartier de Novacières au centre-ville.
- Apaiser la circulation routière au droit du parvis Hall In One afin de sécuriser les modes actifs, notamment la liaison nord/sud entre le centre-ville et le nouveau quartier de Novacières.
- Créer une grande place reliée au parvis de Hall In One qui formerait une esplanade à l'échelle de son architecture.
- Mettre en valeur et réhabiliter la halle Lathuillière, l'ouvrir sur la nouvelle place.
- Recréer un front urbain en rive nord de l'axe est/ouest avec un recul du front bâti pour offrir une respiration sur la rue de Saint Etienne, tout en maintenant un alignement urbain, marqueur de l'entrée de ville
- Créer des locaux d'activités en rez de chaussée des nouveaux immeubles afin développer un parcours loisirs et shopping entre Hall in One et le centre-ville.
- Restructurer le front urbain en rive sud, côté rue Bonneville, pour l'aligner avec celui de Hall in One et étendre l'espace public (place Jean Monnery).
- Reconstruire une offre de logements nouvelle en remplacement des immeubles démolis, permettant ainsi de créer des logements qualitatifs, en complément des réhabilitations opérées dans le cadre de l'OPA-RU lancée sur le centre-ville.
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain en plantant généreusement sur l'espace public.



Le programme d'aménagement porté par la Commune de St Chamond comprend quatre ilots :



Le programme prévisionnel présenté dans le dossier de DUP :

Ilot 2 : R+2/3, 2 145 m² SdP dont 1 116 m² pour 18 à 20 logements, 529 m² activités/commerces, 32 places de stationnement,

Ilot 3 : R+2, 1 220 m² SdP dont 910 m² pour 8 à 10 logements, 310 m² activités/commerces, 14 place stationnement,

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole		CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 7 sur 42

*Ilot 4 : Programme de réhabilitation de la Halle Lathuillière,
Ilot 6 : Espaces publics/stationnement.*

La Commune de Saint Chamond est la Collectivité partenaire pour cette opération et finance une partie du déficit.

Les biens acquis par l'EPORA seront requalifiés (démolition, curage/déconstruction, dépollution) pour permettre la mise en œuvre du projet urbain (réhabilitation, construction neuve)

Nombre de Logements : 38 à 44 logements

Dont nombre de logements sociaux: /



Surface de plancher économique, dont commerce : 1 500 m² environ

Programme des équipements publics et surface de plancher associées: /

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un ou plusieurs programmes ou dispositif(s) national(aux) ou Régional(aux) :

- Dispositifs Anah ou Quartier Prioritaire de la Ville
- Territoires d'industrie
- QPV

→ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la période 2019-2024

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 8 sur 42

Article 2 – Historique et contexte de la coopération entre pouvoirs adjudicateurs

La présente Convention opérationnelle vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre de d'une convention distincte 42B029 (Ex B033) du 4 décembre 2013.

La convention opérationnelle 42B029 a permis la mise en œuvre de la DUP sur ce secteur. La totalité des emprises foncières nécessaire au projet d'aménagement est maîtrisée.

L'ilot 1 dit Ilot Derail a fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPORA et d'une requalification foncière (démolition, dépollution). La cession de l'ilot Derail à la Commune de Saint Chamond permet de clôturer cette convention 42B029.

Conformément à l'article 2.4 de l'avenant 6 de la convention 42B029, il a été décidé par les Parties de transféré dans la présente convention opérationnelle les fonciers des ilots 2, 3, 4 et 6. Elle permet l'entrée en phase opérationnelle de ces ilots, à savoir études, démolition, curage/déconstruction, dépollution.

Les engagements, ainsi que les dépenses foncières et opérationnelles réalisées dans le cadre de ladite convention distincte et repris dans le bilan financier prévisionnel à la date du 6 février 2024 sont détaillés en annexe 5 de la présente Convention. L'ensemble des recettes et des dépenses engagées sur les biens objet de la convention susvisée seront donc désormais rattachées à la présente Convention.

Article 3 – Le périmètre de l'opération d'aménagement et l'assiette foncière à mobiliser

Les biens immobiliers, ci-après désignés « les Biens », objets de la Convention, sont ceux inclus dans le périmètre opérationnel tel que fixé par les plans annexés (Annexe 2).

L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement totalise une superficie de 3 928 m² telle que représentée dans l'annexe 2.

Lot 2 : CE 23, CE 24, CE 25, CE 26, CE 27 : 1 697 m²

Lot 3 : CE 37, CE 38 : 1 437 m²

Lot 4 : CE 39 : 667 m²

Lot 6 : CB 5, CB 6 : 127 m²

Le site est composé de bâtis dégradés à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat. Un bâtiment « la Halle Lathuillière » présente un intérêt architectural particulier.

Les logements sont libres d'occupation. Un local artisanal est toujours occupé selon une convention d'occupation précaire. Un transfert de l'activité est étudié par la Commune de Saint Chamond, Saint Etienne Métropole et l'EPORA.



Article 4 – La conformité de la coopération avec la stratégie et le PPI de l'EPORA

L'opération faisant l'objet de la Convention est conforme à l'axe d'intervention suivant du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'EPORA :

➔ **Contribuer aux opérations d'aménagement et à la revitalisation des centralités**

La Stratégie rurale est-elle applicable : NON

PROD_CONV_001_F0027_CO nouveau modèle_002

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 9 sur 42

Article 5 – Le projet foncier – Description de l'état futur du foncier requalifié

L'état final souhaité de livraison du foncier requalifié selon les différents lots :

Lot 2	Intervention de l'EPORA Démolition, dépollution (si nécessaire)
Lot 3	Démolition, dépollution (si nécessaire)
Lot 4	Curage, dépollution
Lot 6	Démolition, dépollution (si nécessaire)

Article 6 – Durée de la convention

La Convention est conclue pour une durée de 7 ans à compter de sa date de signature. Cette durée peut être prorogée en application de l'article 12.

Article 7 - Coût de revient prévisionnel de l'assiette foncière requalifiée

Le coût de revient de l'EPORA de l'assiette foncière décrite à l'article 5 est estimé à : 5 715 000 € HT (arrondi au millier d'euro supérieur)

Les Parties reconnaissent que le projet foncier objet de la présente Convention comporte des risques d'aléas, notamment liés à la découverte de pollution générée par les activités artisanales/industrielles du secteur, pouvant conduire à l'augmentation des dépenses de l'opération et du coût de revient du foncier évoqué ci-avant. Une fois, la pollution identifiée et l'enveloppe prévisionnelle correspondant aux travaux de remédiation déterminée, il conviendra de procéder à un avenant à la présente convention pour réactualiser le bilan prévisionnel.

Les Parties s'accordent sur le fait que l'EPORA pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel HT ne dépasse de plus de 15% le montant indiqué ci-avant.



Article 8 – Minorations foncières octroyées, participations de(s) la collectivité(s) partenaire(s) et prix de vente contractuel prévisionnels

Au vu des caractéristiques de l'opération d'aménagement et du projet foncier nécessaire pour mobiliser et adapter l'assiette foncière, l'EPORA consent les minorations foncières suivantes :

8.1 Minoration foncière pour charges exceptionnelles et exorbitantes

Le prix de revient des fonciers faisant l'objet de la présente Convention est supérieur à leur valeur vénale déterminée au vu du marché foncier et immobilier dans le secteur d'intervention, qui n'est pas compensée par des subventions de tiers ou des recettes diverses. Cet écart résulte de charges exceptionnelles et exorbitantes liées à la requalification foncière. Le bilan financier prévisionnel du projet de requalification présente donc un déficit financier prévisionnel.

Le taux de la minoration foncière sur le déficit foncier que pourra consentir l'EPORA lors de la cession des biens acquis est déterminé conformément aux délibérations de l'établissement dont les principes sont appliqués dans le bilan financier en annexe 3.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 10 sur 42

Taux de participation de l'EPORA au déficit : 35%

Montant prévisionnel de minoration : 1 708 000€ HT, soit une minoration plafonnée à 1 965 000€ HT par application de 15% de dérive du déficit.

(Valeurs arrondies au millier d'euros supérieur)

8.2 Prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière et participations de la(des) collectivité(s) partenaires(s)

NC

Article 9 - Éléments justificatifs des valeurs des fonciers requalifiés

La valeur vénale¹ estimée des biens requalifiés est égale à : 836 675 € HT

Cette valeur a été établie en considération de :

- Des lots 2, 3, 6 qui deviendront des terrains nus constructibles évalués à 175€/m²
- Du lot 4 qui deviendra une halle curée et dépolluée (si nécessaire) prête à être réhabilitée. La valeur vénale est celle de l'avis de la DIE de 2023.




Article 10 – Gestion des données personnelles

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 7.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.
- Pour la Commune de Saint Chamond : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante [...] ou par voie postale à l'adresse [...].
- Pour la Métropole de Saint Etienne : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@saint-etienne-metropole.fr ou par voie postale à l'attention du délégué à la protection des données, Saint-Etienne Métropole, 2 Avenue Grüner - CS 80257 - 42006 Saint-Etienne Cedex 1

¹ **valeur vénale** est le prix probable auquel le bien requalifié par l'EPORA peut être vendu sur le marché au regard de la dynamique foncière du territoire à la date de la convention.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 11 sur 42

CLAUSES GÉNÉRALES

Article 11 - Objet général de la convention

11.1 La présente Convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA et la ou les Collectivité(s) signataire(s) pour la réalisation de leurs missions de service public.

11.2 L'EPORA est ainsi chargé d'acquérir une assiette foncière et de la requalifier, le cas échéant, en vue de restituer un foncier dans un état compatible avec le projet d'aménagement poursuivi par la Collectivité ou ses concédants. Pour ce faire, l'EPORA conduit des études techniques et pré-opérationnelles, acquiert les fonciers du périmètre des présentes, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de proto-aménagement le cas échéant et gère en qualité de propriétaire, les biens immobiliers nécessaires au projet d'aménagement poursuivi par la ou les Collectivité(s) signataire(s) durant le portage selon les modalités de coopération technique stipulées en annexe.

11.3 L'EPORA consent aux présentes de mobiliser, sans répercussion financière pour la Collectivité compétente, son ingénierie technique, administrative et financière propre en matière d'actions foncières, de gestion, de sécurisation du patrimoine et de maîtrise d'ouvrage de la requalification foncière.

11.4 Il assure par ailleurs le portage financier, durant la convention, des dépenses consenties pour la réalisation des missions susvisées, nécessitant des expertises ou interventions externes, dont la somme constituera le prix de vente des biens destinés à chaque Collectivité garante.

11.5 La Collectivité partenaire compétente des présentes s'engage(nt), au travers de leurs compétences propres à faciliter l'ensemble des opérations foncières en mettant à disposition toutes les informations nécessaires et en permettant à l'établissement de mobiliser les moyens de prérogatives publiques utiles.

11.6 La (es) Collectivité(s) partenaire(s) compétente(s) désignée(s) à l'article 1 s'engage(nt) au titre des présentes, à acquérir les biens requalifiés le cas échéant, pour l'opération d'aménagement et portés par l'EPORA dans les conditions fixées aux présentes ou à désigner un tiers en mesure de le faire. Dans ce dernier cas, la convention fixe également les modalités de versement par la(es) Collectivité(s), d'une subvention de complément de prix compensant le cas échéant le déficit global de l'opération.

11.7 Les Collectivités ont défini le projet d'aménagement relevant de leurs compétences qui sera l'objet de leur collaboration avec l'EPORA et s'engagent, eu égard aux portages de l'EPORA, à ne pas modifier de manière substantielle ni son économie générale, ni les vocations futures.

Article 12 – Durée de la convention et du portage

La durée de la présente Convention est fixée à l'article 6 de la présente Convention. Cette durée s'entend à compter de la date de signature des présentes.

A défaut de congé ou de demande de non-prorogation formulée par l'une des Parties, 6 mois avant l'échéance, la Convention se prolonge tacitement au-delà de l'échéance fixée ci-avant par période d'un an. Postérieurement à la première prorogation, le congé peut être donné à tout moment par l'une ou l'autre des Parties par courrier recommandé avec accusé de réception, avec un préavis de 6 mois à compter de la date de réception du congé.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 12 sur 42

Au-delà du terme de la Convention ou du préavis si elle est prorogée, il n'est plus possible d'engager de nouveaux portages fonciers ou d'opérations de requalification foncière. La Collectivité compétente acquiert la totalité de l'assiette foncière dans les six mois suivants le terme de la Convention au plus tard. L'EPORA assurera les dépenses nécessaires au portage foncier dans les conditions des présentes jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties de vendre et d'acquérir les biens.

Article 13 – Engagements de vendre et d'acquérir

La Collectivité compétente poursuivant le projet d'aménagement s'engage sans réserve, au titre des présentes, à acquérir l'assiette foncière au prix de vente contractuel indiqué à l'article 15, au terme de son portage correspondant au terme de la Convention, dans les conditions précisées aux présentes.

Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder l'assiette foncière acquise à la Collectivité compétente au plus tard au terme du portage, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

La Collectivité compétente peut désigner un tiers pour se substituer à elle dans l'acquisition des biens à l'EPORA dans les conditions prévues dans le présent contrat. Dans ces circonstances, elle s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui sont applicables ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix, dans les limites prévues par la Convention.

Article 14 - Respect de la destination des unités foncières cédées




La Collectivité s'engage à maintenir la destination des Biens immobiliers stipulée aux clauses particulières, qu'elle acquiert auprès de l'EPORA, dans les conditions fixées dans les clauses particulières, et ce, pendant un délai d'au moins 5 ans suivant sa date d'acquisition.

La Collectivité s'engage en outre à maintenir ladite destination, en dépit d'éventuelles ventes successives et informe l'EPORA de la modification de la destination des Biens dès sa constatation.

Si la destination est modifiée dans le délai susmentionné, la Collectivité est tenue de rembourser à l'EPORA les subventions publiques perçues, et les minorations foncières accordées par l'EPORA. Ce remboursement intervient sans délais, dans les conditions fixées par l'EPORA dans le cadre d'une demande écrite et sur la base d'un constat établi par tout moyen, notamment par constat d'huissier attestant du changement de la destination des Biens.

Les actes de cession à la Collectivité ou au tiers qu'elle a désigné, peuvent prévoir des servitudes, des clauses d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des Biens conforme à celles définies dans les conditions particulières.

Dans le cas où des subventions auraient été attribuées à l'EPORA dans le cadre de l'opération de requalification foncière, celles-ci viendront en déduction du prix de revient, en vue d'établir le prix de vente. En contrepartie, la(es) collectivité(s) garante(s) ou le tiers désigné subrogera l'EPORA dans ses droits et obligations vis-à-vis des financeurs.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 13 sur 42

Article 15 – Prix de vente contractuel de l’assiette foncière mobilisée

Conformément aux statuts des Établissements Publics Fonciers d’État (EPFE), **le prix de vente contractuel** de l’assiette foncière mobilisée et préparée par l’EPORA et cédée à la Collectivité compétente est égal à son prix de revient.

Le prix de revient correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l’EPORA. Il est égal à la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l’unité foncière considérée (dit coût de revient) diminuée des recettes d’exploitation, recettes opérationnelles (vente mobilière, matériaux, etc.) de valorisation des biens (loyers, indemnité d’occupation, etc.) et des subventions perçues qui lui sont attachées.

Les dépenses dites de portage foncier consistent en :

- le prix d’acquisition de la propriété vendue, les frais de notaire et de publication et autres frais connexes ;
- le coût des études techniques réalisées ;
- le coût des travaux de requalification et de sécurisation réalisés comprenant les coûts de maîtrise d’œuvre et tous autres frais connexes ;
- le cas échéant, les frais de relogement et de résiliation relatifs aux contrats d’occupation ;
- les frais de gestion afférents (assurances, taxes et impôts affectés, sécurisation et entretien du patrimoine, etc.) ;
- les frais de consultation d’opérateurs le cas échéant ;
- les honoraires de conseils ou autres, et de contentieux le cas échéant ;
- toutes autres dépenses relatives au foncier considéré.

Les taxes foncières, la taxe d’habitation sur les logements vacants, les frais d’assurance ainsi que les dégrèvements éventuels de l’année de la vente ne sont pas pris en compte dans le calcul du prix de revient et ne sont pas facturés ultérieurement. Les frais de l’année de la vente sont donc pris en charge intégralement par l’EPORA et les dégrèvements acquis par l’EPORA.



L’agent comptable public de l’EPORA certifie l’état des dépenses et recettes réalisées sur les biens vendus. L’EPORA s’engage à transmettre cet état à la Collectivité compétente.

Le prix de vente contractuel de l’unité foncière vendue à la Collectivité peut être diminué, le cas échéant, de la valeur des minorations foncières consenties par l’EPORA et des participations financières obtenues les Collectivités partenaires signataires des présentes et non cessionnaires au vu des déficits financiers observés.

Article 16 - Application de minorations foncières sur déficit de requalification

Dans le cadre des modalités applicables au jour de la signature des présentes délibérées par le conseil d’administration de l’EPORA, une minoration foncière peut être attribuée au projet foncier dans les clauses particulières des présentes.

Si tel est le cas, la minoration foncière est calculée à partir du bilan financier joint en annexe 3 en référence au déficit foncier et par application d’un pourcentage de prise en charge du déficit foncier par l’EPORA. Les valeurs vénales inscrites au bilan peuvent être réactualisées d’un commun accord entre les Parties au terme d’un délai de 5 années suivants la signature des présentes. L’actualisation se base sur les mêmes éléments de méthode que ceux ayant permis de déterminer les valeurs initiales et relatés à l’article 9 appliqués à l’année d’actualisation. En application de la délibération 21-030, sous réserve de modifications ultérieures du Conseil d’Administration de l’EPORA, si le prix

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 14 sur 42

de vente à un tiers est supérieur à la valeur vénale indiquée à l'annexe 3, ce prix de vente se substituera à la valeur vénale. S'il est inférieur, la valeur vénale est inchangée.

La minoration figurant sur l'annexe 3 est déduite du prix de revient pour déterminer le prix de vente contractuel de l'assiette foncière objet des présentes lors de la cession de celle-ci à la Collectivité partenaire compétente.

Une fois l'ensemble des biens nécessaires à l'opération d'aménagement cédés, le bilan financier final est établi pour calculer la minoration définitive de l'EPORA dans les conditions précisées à l'article 20.

Article 17 - Application de minorations foncières en faveur du logement locatif social (SRU)

Dans le cadre des modalités applicables au jour de la signature des présentes délibérées par son conseil d'administration, l'EPORA peut prévoir l'attribution de minorations foncières en faveur du logement locatif social dans les conditions particulières des présentes.

L'annexe 4 précise le projet et les modes de calcul.

Si tel est le cas, celles-ci sont déduites des prix de revient pour déterminer les prix de vente contractuels des biens auxquelles elles ont été affectées.

Article 18 – Modalités particulières applicables en cas de ventes partielles de l'assiette foncière

Dans le cas où la Collectivité partenaire souhaite acquérir auprès de l'EPORA des parties de l'assiette foncière en cours de mobilisation, le prix de vente des biens concernés est égal à leur prix de revient diminué le cas échéant d'une minoration foncière.

Si l'unité foncière vendue n'est pas concernée par des travaux de requalification foncière ou n'est pas éligible à la minoration au vu des modalités de calcul délibérées par le Conseil d'Administration de l'EPORA, son prix de vente ne fait pas l'objet de minoration.




Dans le cas contraire, la minoration imputée à l'unité foncière est déterminée à partir d'un sous-bilan financier identique à celui de l'annexe 3 et selon l'article 15.

Les dépenses globales ayant portées que partiellement sur l'unité foncière cédée relevant de la gestion patrimoniale (assurance, taxe foncière, fluides) peuvent ne pas être incluses dans le coût de revient de la vente partielle. Cette décision est à la discrétion de l'EPORA. Ces dépenses seront reprises dans le calcul du solde de l'opération prévu aux présentes ou lors de cessions ultérieures à la Collectivité.

Article 19 - Substitution de la collectivité compétente par un tiers

19.1 Principes de la substitution

A sa demande, la Collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir tout ou partie des biens auprès de l'EPORA. La vente intervient aux mêmes conditions que celles applicables à la Collectivité au titre des présentes.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 15 sur 42

Cette procédure ne dégage pas la Collectivité compétente de ses obligations d'acquérir et se fera à ses frais et risques dans le cas où le tiers désigné défailirait.

La vente à tiers se fera après une publicité adaptée garantissant que la vente du bien est notoire et, le cas échéant, avec mise en concurrence des offres d'achat recueillies.

Toujours à sa demande, la Collectivité compétente peut demander à l'EPORA de se faire substituer par un tiers à un prix de vente ou à des conditions différentes de celles prévues à la présente Convention. L'EPORA et la Collectivité échangent sur ladite substitution et ses modalités. Chacune des parties peut unilatéralement décider de ne pas donner suite à la substitution sans nécessité d'en justifier les motifs.

Dans le cas où le prix de vente à tiers est inférieur aux avis de valeurs mentionné à l'article 19.2, l'EPORA se réserve le droit de ne pas donner suite à la substitution s'il estime que les motifs d'intérêt général et les contreparties ne justifient pas l'écart de prix.

19.2 Modalités de la substitution

La Collectivité compétente s'engage à transmettre à l'EPORA la délibération de son instance qui désigne le tiers qui se substitue à ses obligations et les conditions dans lesquelles il le fait. Cette délibération précise :

- la désignation du tiers cessionnaire ;
- le bien cédé, notamment les références cadastrales ;
- le prix de vente négocié HT ;
- l'avis de valeur de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ou un avis de valeur d'un professionnel de l'immobilier ou d'un notaire;
- lorsque le prix de vente est inférieur aux avis de valeurs susvisés, les motifs d'intérêt général et les contreparties justifiant cette différence.




19.3 Participations de la collectivité

Dans le cas où le prix de vente contractuel est supérieur au prix de vente négocié avec le tiers désigné, la Collectivité devient redevable automatiquement, dès l'effectivité de la vente, d'une participation financière égale à la différence entre le prix de vente contractuel et le prix de la vente au tiers.

Dans la mesure où la participation de la collectivité permet à l'acquéreur désigné par elle d'acquérir les biens en dessous du prix de vente contractualisé, il y a lieu de considérer cette participation comme une subvention « complément de prix » au sens de la réglementation applicable en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

Cette subvention « complément de prix » sera soumise aux règles d'imposition applicable à l'opération dont elle complète le prix. Ainsi, cette participation sera imposable à la TVA si l'opération de vente est elle-même soumise au régime fiscal de la TVA.

Au terme de la Convention, un solde des participations est établi dans les conditions de l'article 20.4.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 16 sur 42

19.4 Destination - obligation de réaliser et clause anti-spéculative portant sur les biens cédés à tiers

Lorsque la vente intervient au bénéfice d'un tiers désigné par la commune au vu d'un projet porté par celui-ci, la destination des biens cédés, notamment le nombre de logements le cas échéant, est précisée à l'acte de vente, est garantie par des clauses spécifiques en accord avec la Collectivité. La Collectivité informera l'EPORA de tout non-respect desdites clauses dont elle aurait connaissance.

De même, l'acte de vente à tiers garantit la réalisation concrète du projet dans un délai limite fixé entre la Collectivité compétente et l'EPORA et prévoit une clause anti-spéculative.

Si la destination est modifiée dans le délai de cinq ans, le tiers est tenu de rembourser à l'EPORA 3% du prix de vente HT et les éventuelles subventions publiques et participations des partenaires dont a bénéficié le foncier considéré.

La présente clause sera reproduite dans les actes successifs de mutation pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente par l'EPORA.

Article 20 - Modalités de paiement – Versement des avances – Solde de l'opération

20.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la Collectivité

Le prix des biens vendus par l'EPORA à la Collectivité compétente dans le cadre des présentes est perçu en totalité et en une seule fois consécutivement à la vente, selon les conditions réglementaires en vigueur s'appliquant aux personnes morales de droit public. Par dérogation justifiée, l'EPORA peut accepter à l'acte de vente un paiement du prix réalisé en 2 échéances maximum, sur, au plus, deux exercices consécutifs.

Lorsque des dépenses engagées en cours de portage n'ont pas pu être payées par l'EPORA avant la vente notamment du fait de contentieux en cours ou de délais imposés par les crédateurs, et qu'elles n'ont pas été intégrées au prix de vente en conséquence, une clause de complément de prix est prévue à l'acte de vente de sorte que ces dépenses, une fois celles-ci certifiées, puissent être réintégrées au prix de la vente et payées par la Collectivité compétente.



Un état certifié des dépenses et recettes complémentaires est alors établi et communiqué à la Collectivité compétente accompagné d'un titre de recette correspondant au complément de prix.

20.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de la Collectivité compétente

Les dépenses payées déduction faite des recettes perçues par l'EPORA demeurent exigibles auprès de la Collectivité compétente après la date de la dernière vente. Cette dernière procédera au remboursement desdites dépenses dans les 30 jours suivants la réception d'un état des dépenses et recettes certifié par l'agent comptable public de l'EPORA et du titre de recette correspondant.

Dans l'hypothèse où les frais engagés n'aboutissent à aucun portage foncier au titre de la présente Convention, ces frais seront facturés à la Collectivité. L'EPORA pourra décider de participer aux dits frais conformément aux délibérations de son Conseil d'Administration.

L'EPORA ne demandera pas le remboursement des dépenses et n'est pas tenu de rembourser les recettes perçues dès lors qu'elles sont inférieures à 500 € HT.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 17 sur 42

20.3 Versement d'avances sur prix de cession

La Collectivité compétente peut convenir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser par voie d'avenant ou lors de la signature de la convention.

Les échéanciers d'avances prévues à la signature des présentes sont fournis en annexe 6.

Conformément à l'article 2.5 de l'avenant 6 de la convention opérationnelle 42B029, et en conséquence du transfert des ilots 2, 3, 4 et 6 au sein de la présente Convention, il est d'ores et déjà acté par les Parties que sur les 2 000 000 € d'avances versées par la Commune de Saint Chamond pour la convention 42B029, 500 000 Euros sont affectés en avance à la présente convention conformément à l'annexe 6.

La collectivité peut également demander à l'EPORA, en cours de Convention, la mise en place d'avances mobilisables standardisées sur les prix de vente des biens portés.

L'EPORA dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

Dès lors, la décision de l'EPORA retient une des trois options suivantes :

OPTION A : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré ;

OPTION B : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré ;

OPTION C : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré.

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur.

La décision de l'EPORA précise l'option retenue et le montant correspondant.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPORA émet et communique à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la Collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de réception du titre de recette.




Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux sommes dues par la Collectivité, l'EPORA s'engage à reverser l'excédent à la Collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la Collectivité compétente, établi sur la base du bilan financier définitif.

20.4 Solde des participations

A l'issue de la dernière vente à tiers, un solde des participations définitives de la Collectivité compétente est calculé conformément à l'article 19.3. Ces participations sont intégrées au calcul du solde financier de la Convention.

20.5 Solde financier de la Convention

Le solde dû par la Collectivité est établi en déduisant du prix de vente contractuel prévu à l'article 15 pour les fonciers vendus, l'ensemble des prix de vente perçus effectivement par l'EPORA. Le solde est assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole		CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 18 sur 42

Le solde fait l'objet d'un titre de recette émis par l'EPORA qui le transmet à la Collectivité compétente accompagné des pièces justificatives, à savoir :

- L'état des dépenses certifiées définitif ;
- Le bilan financier permettant d'établir la minoration foncière définitive ;
- L'état des recettes diverses, participations, et des prix de vente partiels perçus.

Le solde est établi et refacturé, s'il est supérieur à 500 € HT. En deçà de 500 € HT, l'EPORA ne demandera pas le solde.

La Collectivité partenaire verse dans les trente jours suivant la réception du titre de recette les sommes correspondantes.

Dans le cas où le solde fait apparaître un boni, c'est-à-dire que l'ensemble des prix de vente perçus effectivement par l'EPORA est supérieur au prix de revient TTC des terrains vendus, celui-ci :

- Est déduit du prix de revient TTC s'il reste une vente ou une refacturation à réaliser à la Collectivité. La part de boni excédant le prix de revient est acquise à l'EPORA ;
- Dans tous les autres cas, il est acquis à l'EPORA.

Sur demande motivée de la Collectivité, ce boni peut être réparti entre les Parties par avenant.

Article 21 – Clause anti-spéculative

Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité revendrait les Biens en l'état où elle les a acquis, en une ou plusieurs fois, à un prix supérieur à celui fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPORA et la Collectivité, cette dernière sera redevable à l'EPORA, en fonction de la date de revente de la dernière parcelle, d'une somme calculée de la manière suivante :

- Si la revente intervient dans les 2 ans à compter de la date de vente de l'EPORA à la Collectivité, la Collectivité remboursera à l'EPORA 100% de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de revente de la Collectivité du ou des Biens considérés ;
- Si la revente intervient plus de 2 ans et jusqu'à 5 ans après la date de vente de l'EPORA, la Collectivité remboursera à l'EPORA une somme correspondant à :
 - o le pourcentage de minoration de l'EPORA appliqué à la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de vente par la Collectivité du ou des Biens considérés ;
 - o où à défaut de minoration de l'EPORA 50 % de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de vente par la Collectivité du ou des Biens considérés ;
- Si la revente intervient plus de cinq ans après de la date de la vente de l'EPORA à la Collectivité, aucune somme ne sera due.

La présente clause sera reproduite dans les actes successifs de mutation pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente par l'EPORA.

Article 22 – Mobilisation des subventions publiques

L'EPORA pourra mobiliser les subventions publiques susceptibles d'être allouées par les personnes publiques en fonction des caractéristiques des portages réalisés.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 19 sur 42

Il est précisé que seul l'EPORA est compétent pour mobiliser les subventions publiques liées aux dépenses qu'il réalise, sauf accord express de l'EPORA à l'une des parties.

Article 23 – Communication et gouvernance

23.1 Echanges d'informations entre les Parties

Dans le cadre du suivi annuel prévu à l'article 23.4 de la Convention, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), à leur demande toutes informations relatives à l'état d'avancement de la Convention.

En tout état de cause, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux et procès-verbaux de réception des travaux.

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) en retour à remettre à l'EPORA toutes les informations de toutes natures en sa possession et de nature à faciliter la mission de ce dernier. Elle(s) donnera(ont) accès aux agents de l'EPORA ou à ses commettants dûment mandatés à tous documents ou informations en leur possession et nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'EPORA.

La(es) Collectivités met(tent) à disposition pour le système d'information géographique de l'EPORA (SIG) les données numériques diverses dans le secteur concerné par la réalisation de la Convention.

Les fichiers informatiques de données sont extraits de différentes bases de données : plan cadastral, PLU, photos aériennes ou toute autre donnée permettant de mener à bien les objectifs définis par la Convention.

Les Parties s'engagent à conserver l'ensemble des données transmises par la(es) Collectivité(s), sous toutes formes et sous tous supports, pour autant que leur utilisation soit strictement liée à l'objet de la Convention. L'EPORA s'interdit expressément tout autre usage de ces données.



Elles s'engagent à détruire les données qu'il n'aurait pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

23.2 Obligations de transparence sur les engagements financiers

La(es) Collectivité(s) s'engage(nt) à informer son(leur) assemblée délibérante, notamment dans ses procédures et documents budgétaires en inscription hors bilan, des engagements contractés dans le cadre des Conventions passées avec EPORA dans les conditions prévues par le code général des Collectivités territoriales.

23.3 Dispositions générales en matière de communication des Parties

En application de la Convention, l'EPORA coopère avec les autres signataires très en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de requalifier le foncier et de faciliter la mise en œuvre de son projet.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 20 sur 42

L'EPORA, s'engage, dans la communication institutionnelle relative aux opérations qu'il mène, à indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication, qu'il intervient en coopération avec la(es) Collectivité(es).

De même, lorsque la(es) Collectivité(s) mènera(ont) à bien son(leur) projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'EPORA, la communication alors mise en place devra indiquer, à ses frais et de manière lisible sur tous ses supports de communication.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les Parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la Convention à toute manifestation ou évènement lié au projet commun.

23.4 Suivi annuel de la Convention et comité de pilotage

D'accord entre les Parties, le suivi de la présente Convention et des engagements liés est réalisé dans le cadre d'un comité de pilotage faisant concourir des représentants des Parties signataires, que chaque partie s'engage à désigner à la suite de la signature des présentes.

Le comité de pilotage est le lieu d'échange privilégié pour :

- Piloter les acquisitions foncières mise en œuvre par les Parties, préciser le sort réservé aux différents portages, convenir des plannings de mise en œuvre, préparer la contractualisation aval avec l'EPORA ;
- Convenir des modalités de mise en place des outils de maîtrise foncière, notamment du droit de préemption urbain et de procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Rendre compte de l'avancement des études et dossiers d'acquisition foncière et échanger sur les projets de demande d'acquisition ;
- Echanger et arrêter les programmes de requalification foncière et rendre compte de l'avancement des opérations de requalification foncières ;
- Planifier financièrement les ventes, les appels à participation, les remboursements divers résultant de l'application des présentes ;
- Planifier les cessions, cadrer et organiser les recherches d'opérateurs ;
- Tout autre sujet utile à l'accomplissement de la mission de partie dans le cadre des présentes.
- etc.




Article 24 – Constatation de bonne fin, résiliation, clause pénale et litiges

24.1 Constatation de bonne fin de la Convention

D'accord entre les Parties, les engagements nés de la Convention prennent fin à la constatation, par l'EPORA, de l'absence de portage foncier et de la complète réalisation des engagements financiers, notamment du versement du solde des remboursements exigibles. Cette constatation prend la forme d'un courrier adressé aux Collectivités signataires prenant acte de la situation et de la clôture de la Convention.

24.2 Résiliation sur accord des Parties

Sauf application des dispositions susvisées, la Convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les Parties.

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 21 sur 42

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPORA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal communiqué à la Collectivité qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception pour l'approuver. En l'absence d'accord expresse de la Collectivité dans ce délai, le procès-verbal est réputé accepté.

La Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPORA dans un délai de six mois suivant la décision de résiliation de la Convention.

24.3 Stipulations applicables en cas de dépassement des durées de portage

D'accord entre les Parties, dans le cas où les durées de portage stipulées à l'article 12 ne sont pas respectées du seul fait de la Collectivité compétente, l'EPORA peut facturer à ladite Collectivité, qui accepte de la payer, une pénalité de 3% du prix de vente contractuel à chaque date anniversaire de portage au-delà de l'échéance, dès la première année de dépassement effectif, facturée chaque année.

24.4 Stipulations applicables en cas de litiges ou de contestation

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la Convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé dans un délai de 3 mois à compter de la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige est porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 25 – Annexes





Les annexes font partie intégrante de la présente Convention et ont la même valeur contractuelle.

Fait à Saint-Etienne, le
En 1 exemplaire original par signataire.

**Pour la Commune
le Maire,**

**Pour l'EPCI ou Métropole
le Président,**

**Pour l'EPORA,
la Directrice Générale,
Florence HILAIRE**

 EPORA Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-CHAMOND	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SÉM	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
					Page 22 sur 42

Annexes

ANNEXE 1 – Modalités de la coopération technique

Article 1 – Les études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques

L'EPORA est chargé par les Collectivités partenaires, de réaliser, les études pré-opérationnelles et techniques rendues nécessaires pour l'exécution de la Convention.

Celles-ci sont pilotées en coopération avec les Collectivités par l'EPORA, qui en assure la passation des marchés nécessaires en sa qualité de pouvoir adjudicateur et conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique.

Article 2 – Les acquisitions

- 2.1- Cadre d'acquisition pour l'EPORA

Dans le cadre des présentes, l'EPORA se fera fort d'acquérir l'ensemble des biens désignés par la Collectivité comme étant nécessaires à l'opération d'aménagement qu'elle poursuit. Pour ce faire, il recourt à l'ensemble des moyens de l'action publique foncière pour maîtriser le périmètre des présentes, développés ci-après.

Pour assurer la complète maîtrise du périmètre ainsi défini, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique peut s'avérer nécessaire. La Collectivité déclare en être parfaitement informée.

- 2.2- Acquisitions amiables





L'EPORA négocie amiablement les biens immobiliers restant au sein du périmètre de la Convention dans des conditions et modalités convenues avec la(les) Collectivité(s) partenaires. Il se fait fort d'obtenir un consentement des propriétaires, ou de leur représentant, sur la chose et le prix sur la base des conditions que la Collectivité compétente considère acceptables.

L'EPORA s'engage à informer régulièrement la Collectivité compétente du déroulement des négociations amiables par tout moyen.

Les Parties signataires s'engagent réciproquement à la confidentialité des échanges portant sur les négociations amiables. En particulier, les Parties renoncent à communiquer à des tiers, les éléments de rendus-comptes de l'EPORA aux Collectivités signataires.

De plus, les Collectivités signataires renoncent par les présentes à interférer dans des négociations amiables qu'elles confient à l'EPORA, sans l'en informer et recueillir préalablement son accord, à défaut de quoi l'EPORA considérera être déchargé de la négociation.

La Collectivité peut solliciter l'acquisition par l'EPORA de biens qu'elle aura négociés amiablement elle-même. Dans ces circonstances, la Collectivité précise l'ensemble des éléments ayant permis d'obtenir le consentement dans le cadre de sa demande d'acquisition. L'EPORA appréciera si ces conditions sont acceptables, notamment eu égard aux réglementations qui lui sont applicables et au cadre d'acquisition qu'il se fixe et peut refuser d'acquiescer dans les conditions proposées.

 EPORA Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-CHAMOND	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SÉM	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
					Page 23 sur 42

- 2.3- Droits de préemption, de priorité et de délaissement

En sa qualité d'établissement public d'Etat, l'EPORA peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers par voie de préemption, de droit de priorité, et tout autres droits de délaissement prévu par le Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.213-3 et L.240-1 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent, et titulaire du DPU, peut à tout moment déléguer à l'EPORA son droit de priorité et/ou son droit de préemption, par le biais d'une décision de délégation générale ou partielle.

En application de l'article L.230-3 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité ou l'EPCI compétent peut également déléguer à l'EPORA son obligation d'acquérir en matière de mise en demeure d'acquérir d'emplacements réservés, par le biais d'un arrêté édicté au cas par cas.

S'agissant du droit de préemption urbain, la Collectivité compétente fournit à l'EPORA, à l'occasion de la signature des présentes :

- la délibération exécutoire instituant le droit de préemption urbain sur son territoire ;
- la délibération exécutoire déléguant au représentant de la Collectivité l'exercice du droit de préemption urbain pour la durée du mandat et lui accordant la faculté de déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vertu de l'article L.2122.22 ou de l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le cas échéant, la décision de subdélégation du droit de préemption à l'EPORA
- les certificats d'affichage des délibérations concernées.

Pour les autres pouvoirs qu'elle souhaiterait déléguer, elle fournit les mêmes pièces en les joignant à la demande d'acquisition relatée ci-dessus.

La Collectivité compétente choisit le mode de délégation des pouvoirs à l'EPORA. S'agissant de l'exercice du droit de préemption urbain, elle précise à l'EPORA quelle option elle choisit entre :




- OPTION A : La délégation au cas par cas, par décision de l'instance délibérative ;
- OPTION B : La délégation au cas par cas, par décision du représentant légal de la Collectivité délégataire ;
- OPTION C : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre des présentes, et au cas par cas dans les autres secteurs de la commune ;
- OPTION D : La délégation permanente, par délibération de l'instance délibérative compétente sur le périmètre de la Convention.

La Collectivité compétente qui souhaite déléguer ses pouvoirs à l'EPORA s'assure préalablement, d'une part, que l'EPORA accepte d'exercer par délégation le pouvoir dans les conditions mises en place par les Collectivités.

La Collectivité compétente est garante de la légalité des délégations de pouvoir confiées à l'EPORA. Elle doit en particulier s'assurer de l'opposabilité des délibérations et décisions prises en la matière. Elle renonce à se retourner contre l'EPORA en cas d'annulation des décisions trouvant leur cause dans l'invalidité de leur décision de délégation.

L'EPORA peut renoncer à exercer les pouvoirs s'il estime que leur régularité est compromise et que cette situation génère des risques significatifs de recours en annulation des décisions qu'il prendra, pour le compte des Collectivités délégataires.

Dans le cas où la Collectivité s'apprête à déléguer un pouvoir à l'EPORA, la Collectivité titulaire du droit de préemption s'engage à réaliser tous les actes administratifs nécessaires à la procédure,

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 24 sur 42

tant que la délégation n'a pas porté juridiquement ses effets. A réception des délégations de pouvoir dûment décidées par la Collectivité compétente, l'EPORA se substitue à cette dernière dans les actes de procédures à réaliser.

L'EPORA peut se voir déléguer le Droit de Prémption Urbain par le Préfet de département, dans le cas où il est confié à l'Etat, qui en devient le Titulaire, notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. L'exercice de ce droit de prémption est limitatif et organisé par ailleurs avec l'Etat. La demande d'acquisition de la Collectivité compétente, supposant que l'EPORA exerce ce droit de prémption, doit recueillir préalablement l'accord du Préfet, ou de l'un de ses représentants, dans des conditions que l'EPORA aura organisé avec les services de l'Etat.

- 2.4- Expropriation pour cause d'utilité publique

Dans le cadre des présentes, l'EPORA peut conduire une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique conduisant à transférer la propriété des biens à son bénéficiaire. A ce titre, la Collectivité devra en délibérer préalablement le principe au vu du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et des motivations trouvant leur origine dans son projet d'aménagement. Elle s'engage aux présentes à faciliter la procédure en produisant toutes informations utiles au dossier.

- 2.5- Contrôle des prix d'acquisition par la direction de l'immobilier de l'Etat

Il est précisé qu'en application de la législation en vigueur (Code Général des Propriétés des Personnes Publiques) applicable aux établissements publics d'Etat, tout projet d'acquisition par l'EPORA fait l'objet d'une consultation préalable des services de l'Etat en charge des domaines (Direction de l'Immobilier de l'Etat - France Domaine), sous réserve des seuils de consultation en vigueur.

Les acquisitions par l'EPORA sont réalisées à des prix strictement inférieurs ou égaux aux avis de valeur délivrés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Dans le cadre des acquisitions confiées à l'EPORA, les Collectivités s'engagent à ne pas interférer dans les demandes d'évaluation domaniale sollicitées par l'EPORA auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qu'il est le seul habilité à la saisir.

- 2.6- Rendu-compte et prise d'accord entre les Parties sur les consentements




Chaque acquisition réalisée par l'EPORA est conditionnée à la transmission préalable de la délibération exécutoire de la Collectivité compétente par laquelle celle-ci donne son accord sur les conditions d'acquisitions (définition du bien et de son prix) du bien concerné ou la décision de la personne compétente.

Pour ce faire, l'EPORA rend compte à la Collectivité de la négociation lui permettant de préparer les délibérations ou les décisions.

Toutefois, en cas d'urgence notamment liée à une procédure de prérogative publique, l'EPORA peut acquérir un bien immobilier au seul vu de la demande d'acquérir de la Collectivité compétente, à charge pour celle-ci de lui transmettre dans les meilleurs délais la délibération ou la décision précédemment visée.

- 2.7- Préparation des actes d'acquisition

D'accord entre les Parties, l'EPORA choisit les études notariales recevant ses actes. Il s'engage à commander, chaque fois que possible, les actes notariés auprès d'études notariales locales,

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 25 sur 42

désignées par les Collectivités partenaires, lorsque les enjeux de la vente et la défense de ses intérêts ne le conduisent pas à faire le choix d'une double minute, ou à dépayser la préparation de l'acte de vente.

Par ailleurs, l'EPORA informe les Parties que ses statuts ne lui permettent pas de procéder à des actes en la forme administrative. En conséquence de quoi, l'ensemble des acquisitions qu'il réalisera se fera sous la forme d'actes de vente authentifiés commandés auprès d'études notariales.

Article 3 – Travaux sur les biens acquis

Conformément à l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPORA est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des Biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même Code. Il exerce à ce titre une activité non économique en sa qualité d'autorité publique.

L'EPORA définit le programme de requalification foncière en sa qualité de Maître d'Ouvrage des travaux, en collaboration très étroite avec les Collectivités signataires qui devront le valider. Il assure la passation des marchés publics de prestations intellectuelles, de travaux en sa qualité de pouvoir adjudicateur, conformément au Code de la Commande Publique.

Du fait de la difficulté, malgré la réalisation d'études préliminaire, de cerner avec certitude la composition précise des travaux de requalification, EPORA ne pourra être tenu responsable des aléas qui apparaîtront en cours d'opération et qui nécessiteront une modification du bilan prévisionnel.

Les types de travaux réalisés peuvent être de 4 natures différentes :

1. Travaux de mise en sécurité du site et des biens

L'EPORA pourra procéder de sa propre initiative, sans que la Collectivité puisse s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites. Elle pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis. Les dépenses réalisées sont intégrées au prix de revient de l'opération.

2. Travaux de requalification

L'EPORA assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification des Biens, de telle sorte que ceux-ci soient utilisables pour des réalisations en cohérence avec les orientations d'aménagement définies par les Collectivités.




Ainsi, la nature des travaux envisageables pourra consister en :

- la démolition totale ou partielle des bâtiments et autres ouvrages présents sur le site ;
- la purge totale ou partielle des fondations sur l'emprise des bâtiments existants.

En cas de bâtiments à conserver, EPORA pourra être amené à réaliser des travaux de reprise du clos et couvert.

3. Travaux de dépollution

En cas de la présence d'un exploitant titulaire d'une autorisation d'exploitation d'une installation classée et auquel il appartient de remettre le site concerné en l'état en fonction de la réglementation applicable, l'EPORA interviendra en tant que de besoin pour s'assurer de la réalisation des travaux de remise en état et en assurer la facilitation en lien avec les services de l'État.

 EPORA Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-CHAMOND	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SEM	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
					Page 26 sur 42

En cas d'absence ou de disparition ou de carence avérée de l'exploitant, l'EPORA établira et réalisera en concertation avec la Collectivité, un programme de dépollution qui, si le projet d'aménagement des terrains est suffisamment avancé, tiendra compte de l'implantation des futures constructions (voirie, espaces libres, jardins potagers, etc.) et de la destination des constructions envisagées (sous-sols, logements, équipements recevant du public, etc.).

En cas d'absence de définition du projet de la Collectivité, le programme de travaux sera adapté à l'usage retenu pour le site après cession par l'EPORA.

4. Travaux de mise en état des sols

L'EPORA procédera à la mise en état des sols consistant en tous travaux de nature à rendre le site utilisable pour le projet de la Collectivité, sans prendre en compte les travaux à la charge de l'aménageur, quels qu'ils soient, (notamment VRD), et ce dans des conditions économiquement acceptables.

L'EPORA pourra notamment réaliser des travaux de pré verdissement du site, dans la mesure où la Collectivité en assurera l'entretien.

Le programme des travaux à engager par l'EPORA sera transmis par courrier à la Collectivité qui devra le valider par retour de courrier.

Article 4 – Portage, gestion et valorisation patrimoniale des biens acquis

- 4.1- Responsabilité patrimoniale

L'acquisition d'un bien par l'EPORA le conduit à en assurer le portage et la gestion, en qualité de propriétaire. Une fois titré, il assume seul les responsabilités associées sans possibilité de subrogation par la Collectivité compétente.

Aussi, d'accord entre les Parties, l'EPORA est autorisé à réaliser tous travaux qu'il jugera nécessaires sur les biens acquis pour le compte des Collectivités partenaires qui l'ont autorisé à le faire, visant à se prémunir des risques de ruine, de mise en danger des occupants et du voisinage, liés aux intrusions, de procédures d'insalubrité ou d'indignité des logements, etc. Conformément aux stipulations des présentes, ces coûts de gestion sont intégrés aux prix de revient des biens portés dans le cadre des présentes.




D'accord entre les Parties également, et en vue de limiter ces coûts, les Collectivités s'engagent à mobiliser leurs services techniques chaque fois que possible, pour la sécurisation et les menus travaux de gestion patrimoniale, et d'assurer une surveillance de proximité des biens en signalant tout signe d'intrusion ou de dégradation des immeubles à l'EPORA.

Les Parties s'accordent sur le fait que la signature des présentes emporte accord sur ce qui précède pour tous les portages réalisés par l'EPORA à la demande des Collectivités, sans qu'il ne soit nécessaire de le préciser à chaque acquisition ou dépenses patrimoniales à réaliser.

- 4.2- Gestion de l'occupation

Dans le cadre des présentes, l'EPORA s'engage à assurer la gestion administrative et financière des contrats d'occupation n'ayant pas été résiliés avant l'acquisition ou souscrits en cours de portage.

Réciproquement, la Collectivité compétente s'engage à proposer aux occupants, à qui l'EPORA souhaite donner congés pour des questions de risques patrimoniaux, des solutions de relogement permettant la libération la plus rapide possible des biens. A défaut de trouver une solution de relogement dans les 6 mois ou d'accord entre les Parties, l'EPORA pourra faire appel à des

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 27 sur 42

prestataires spécialisés en vue de prendre en charge le relogement desdits occupants, les frais étant répercutés au travers du prix de revient sans que la Collectivité compétente ne puisse s'y opposer.

- 4.3- *Valorisation transitoire et occupation temporaire*

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet de contrats d'occupation précaire soit auprès de tiers à la Convention, proposés par les Collectivités ou désignés par l'EPORA, soit auprès des Collectivités elles-mêmes.

Dans ce dernier cas, compte tenu des termes des présentes, l'occupation temporaire consentie à la Collectivité est faite à titre gracieux lorsqu'elle est réalisée **pour son usage propre**.

Sinon, le montant de l'indemnité d'occupation est librement fixé par l'EPORA.

Dans le cas où l'occupation souhaitée par la Collectivité suppose la réalisation de travaux de mise en conformité ou de mise en sécurité préalables, la Collectivité à l'origine de la demande procède à la réalisation desdits travaux après accord de l'EPORA sur leur consistance et leurs modalités.

Les Parties s'engagent à rechercher chaque fois que cela est possible, à valoriser transitoirement les biens au travers d'occupations temporaire, et ce en vue de réduire les coûts de gestion.

- 4.4- *Transferts de gestion possibles*

Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet d'une convention de transfert de gestion à l'une des Collectivités signataires, qui réalise, pour le compte de l'EPORA, la garde des immeubles, les travaux courant d'entretien, la gestion du voisinage, le maintien d'actif et la gestion des occupants en tenant à jour un état des appels de loyers et loyers perçus qu'elle communiquera à l'EPORA.

Il sera réalisé deux états des lieux contradictoires, l'un pour l'entrée en gestion et l'autre pour la sortie.

En tout état de cause, la(es) Collectivité(s) ne peut(vent) autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elle assure la gestion le caractère de domanialité publique, conformément à l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

De même, l'EPORA est également autorisé au titre des présentes, dans les cas où ses moyens propres ne permettent pas d'optimiser les coûts de gestion ou les recettes locatives, de soustraire la gestion patrimoniale à un opérateur économique lorsque la collectivité compétente ne souhaite pas que la gestion des biens lui soit transférée. Le cas échéant, le coût de cette prestation de gestion est intégré au prix de revient de l'opération

ANNEXE 2 – périmètre de l'assiette foncière



© EPORA - Reproduction et diffusion interdite

0 5 10 20
Mètres

N
Map data © OpenStreetMap contributors,
Mapbox, Facebook, Google, Esri
Community Data contributors, Mapbox
by Esri - EPORA - I.G.N.

sigadmin - mai 2024 Echelle : 1:743

 	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
		Page 29 sur 42

EPORA Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

**Répartition Stock
Saint-Chamond**



- Foncier 42B066 CVSF
- Foncier 42B029 COP
- Foncier 42B075 COP

PRC

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes			CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 30 sur 42

ANNEXE 3 - calcul de la minoration foncière – bilan financier prévisionnel

Les valeurs ci-dessous sont prévisionnelles et indiquées hors taxe. Le prévisionnel est hors travaux de remédiation.

Une fois, la pollution identifiée et l'enveloppe prévisionnelle correspondant aux travaux de remédiation déterminée, il conviendra de procéder à un avenant à la présente convention pour réactualiser le bilan prévisionnel.

PROJET

Ces données sont prévisionnelles et HT Lot 2, 3, 4, 6 Abords Nord Novaclérie	Fonciers Éligibles à la minoration foncière requalification	Fonciers Non éligibles à la minoration foncière requalification	TOTAL	
Coût de revient de l'assiette foncière requalifiée	5 715 000 €	- €	5 715 000 €	C
Coût de revient pour l'EPORA	5 715 000 €	- €	5 715 000 €	C1
Etudes pré-opérationnelles			- C	
Acquisitions	3 600 000 C		3 600 000 C	
Frais notariés	65 000 C		65 000 C	
Coûts juridiques, judiciaires et autres procédures	400 000 C		400 000 C	
Travaux en mode directe (Programmation & diagnostics techniques, maîtrise d'œuvre, assistance maîtrise d'ouvrage, travaux protoaménagement, etc.)	1 250 000 C		1 250 000 C	
Coûts de gestion (impôt, assurance, sécurisation, etc.)	400 000 C		400 000 C	
TRAVAUX A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE (valeur forfaitaire Toutes Dépenses Confondues HT)**			- C	C2
Dépenses prises en charge par la collectivité compétente	- €	- €	- €	C3
Acquisitions et frais notariés ou valeur des biens apportés à l'opération			- C	
Travaux (Programmation & diagnostics techniques, maîtrise d'œuvre, assistance maîtrise d'ouvrage, etc.)**			- C	
Valeur Vénale de l'assiette foncière requalifiée à aménager	836 675 €	- €	836 675 €	V
Fonciers vendus par l'EPORA****	836 675 €	- €	836 675 €	V1
Lot 2,3,6	570 675 C		570 675 C	
Lot 4	266 000 C		266 000 C	
Unité foncière C			- C	
Fonciers vendus directement par la collectivité compétente (sans portage EPORA)	- €	- €	- C	V2
Unité foncière D			- C	
Unité foncière E			- C	
RECETTES diverses	- €	- €	- €	R
Recettes diverses perçues par l'EPORA	- €	- €	- €	R1
Subventions à percevoir ou perçues par l'EPORA			- C	
Loyers et indemnités à percevoir ou perçues par l'EPORA			- C	
Recettes diverses perçues par la Collectivité compétente	- €	- €	- €	R2
Subventions à percevoir ou perçues			- C	
Loyers et indemnités à percevoir ou perçus			- C	
minorations foncières de l'EPORA	1 708 000 €	- €	1 708 000 €	M INO
MINORATIONS SRU ATTRIBUÉES (CF annexe 4)			- €	SRU
Déficit foncier :	4 878 325 €	- €	4 878 325 €	D = C - V - R - SRU
Taux de participation au déficit de l'opération	35%			%
Minoration foncière requalification au prorata (Dx%)*	1 708 000 €			M=D.x
Minoration foncière requalification plafonnée en valeur absolue 15%*	1 965 000 €			M'
PRM DE VENTE CONTRACTUEL prévisionnel des biens portés par l'EPORA à la collectivité compétente	4 007 000 €	- €	4 007 000 €	H = C1 - R1 - M INO
POUR INFO: PARTICIPATION estimée DE LA (ou des) COLLECTIVITÉ(S) AU DÉFICIT DE REQUALIFICATION FONCIERE	3 170 325 €	- €	3 170 325 €	P=C-V-R-M INO
Collectivité A (compétente)	3 170 325 €	- €	3 170 325 €	p1 = P-P2
dont déficit directement assumé par la collectivité sur ses apports de fonciers et travaux	- €	- €	- €	=C3-V2
dont somme à devoir à l'EPORA en numéraire si la collectivité se fait substituer par un tiers pour racheter les biens à leur valeur vénales***	3 170 325 €	- €	3 170 325 €	H-V1+C2
dont recettes diverses directement perçues par la collectivité	- €	- €	- €	-R2
Collectivité B (partenaire financier):			- €	P2





* valeurs arrondies au millier d'euros supérieur

** les travaux à la charge du cessionnaire portant sur des biens apportés par la collectivité et qui ne seront pas vendus par l'EPORA sont comptabilisés dans la rubrique "Dépenses prises en charge par la collectivité"

*** en cas de vente à la valeur vénale. Cette somme est augmentée ou diminuée de l'écart de valeur entre la valeur vénale (diminuée des travaux réalisés par le cessionnaire le cas échéant) et le prix de vente au tiers désigné le cas échéant

**** en cas de travaux réalisés par le cessionnaire, le prix de vente au cessionnaire est égal à la valeur vénale indiquée ici diminuée des travaux réalisés par le cessionnaire indiqué plus haut



 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes				CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
					Page 32 sur 42

ANNEXE 4 - Minoration SRU

NC

PROJET

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 33 sur 42

ANNEXE 5 – État du stock transféré depuis la 42B029

Etat détaillé du stock de dépenses au 6 février 2024 : 4 122 802.56 € HT

Intitulé	Date	Tiers	Réalisé
12-02659 Acquisition SPATAZZA A2012/035 Règlement	01/06/2012	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	105 000,00
12-07965 Acquisition ATT MOUHOB - parcelle CE 23 Règlement	20/12/2012	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	89 500,00
12-06198 Acq. Immo. 3 Gr des Forges SAINT CHAMOND Règlement	28/11/2012	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	127 000,00
13-12509 Acquisition KAPAN/CE 23/8 route de Saint Règlement	24/09/2013	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	87 000,00
13-15786 Acquisition BOUFEDI/CE 23/8 route de Sa Règlement	26/12/2013	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	119 000,00
14-17355 Acquisition YAYA/CE 23/8 route de Saint- Règlement	25/02/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	248 000,00
14-20685 Vente SAL / EPORA Règlement	29/08/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	214 000,00
15-30467 Acquisition DAOULATIAN / parcelle CE 24 Règlement	22/10/2015	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	30 250,00
16-36348 Acquisition (amiable) SCI MOLLOS / CE 2 Règlement	20/07/2016	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	156 200,00
21-77373 A2021-083 Acquisition ATT-OUARET Parcelle CB 5 Règlement	26/11/2021	NotPoPlat OFFICE NOTARIAL DES PORTES DU PILAT	135 000,00
23-88948 Acquisition Ind. COLOMB A2023-082 / CB 37 Règlement	27/07/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	340 000,00
23-88931 Acquisition KERBEREKIAN A2023-080 / CE 26 Règlement	27/07/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	388 182,00
23-86841 A2023-042 Indemnités Expro Lathuille SAINT-CHAMOND (42) Règlement	27/03/2023	Lathuille Monsieur Bernard LATHUILLE	726 000,00
23-87453 Acquisition PEYRELOM / CE 25 - A2023-051 Règlement	25/05/2023	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	151 250,00
23-86013 A2023-026 Prix acquisition ind. GIRIN Franck ST-CHAMOND (42) Règlement	31/01/2023	GirinFrank Monsieur Franck GIRIN	180 300,00
23-88065 Acquisition Ind. SAL/ARDIC / CE 23 - A2023-043 Règlement	02/06/2023	SalElmas SAL Elmas	125 000,00
23-88824 Acquisition PAUZE A2023-073 / CB 6 Règlement	04/07/2023	AvFerrJul Maitre Ferron Julie	185 000,00
23-86012 A2023-026 Acquisition Ind. GIRIN Isabelle ST-CHAMOND (42) Règlement	31/01/2023	GirinIsab Madame Isabelle GIRIN	180 300,00
13-09469 SCP PEYRIEUX Vente lots copropriété Att Règlement	28/03/2013	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	1 933,10
13-09475 Frais acquisition CELIK Règlement	28/03/2013	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	2 309,55
13-09463 SCP Peyrieux frais et honoraires sur ven Règlement	28/03/2013	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	2 235,50
13-15087 Frais Acquisition KAPAN/CE 23/8 route de Règlement	06/12/2013	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	1 923,99
14-17598 Frais Acquisition BOUFEDI/CE 23/8 route Règlement	06/01/2014	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	2 128,80
14-19588 Frais Acquisition YAYA/CE 23/8 route de Règlement	15/05/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	3 642,82
14-22046 Frais Acquisition SAL Seydi/ parcelle CE Règlement	24/10/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	3 210,53
16-39654 Frais Acquisition DAOULATIAN / parcelle Règlement	23/11/2016	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	1 222,12
17-45893 Frais Acquisition (amiable) SCI MOLLOS Règlement	04/08/2017	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	2 813,61
22-82227 A2021-083 Frais s/Acq. At-Ouaret ST-CHAMOND (42) Règlement	07/09/2022	NotPoPlat OFFICE NOTARIAL DES PORTES DU PILAT	2 282,55
23-89830 Frais sur acquisition COLOMB A2023-081 parcelle CB 37 Règlement	14/09/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	4 249,80
12-03846 RSU ST CHAMOND DOS 201203896 Règlement	08/03/2012	SPFSTEt22 Serv Pub Fonc St Etienne 2	12,00
14-19587 DJA Girin EPORA c/Secrétaire général aux Règlement	19/06/2014	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	547,64
14-19974 Dossier FIDJI n°201410684 : Copie Vol 20 Règlement	16/07/2014	SPFSTEt22 Serv Pub Fonc St Etienne 2	45,00
15-24803 Signification EPORA c/Commissaire du Gou Règlement	09/12/2014	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	70,83
15-24802 Epora c/ GIRIN isabelle signification du Règlement	12/12/2014	HuiYechich Yechichian huissier Selarl	60,28
15-24801 Significations EPORA c/ GIRIN Franck Règlement	22/12/2014	HuiGranado Isabelle Granados Chasse	61,78
16-32495 Note de frais - DJA SCI MOLLOS Règlement	22/01/2016	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	411,70
18-53404 Signification déclaration droit de préem Règlement	13/07/2018	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	347,42
19-56750 Signification d'une déclaration de droit de préemption - Affaire EPORA / Le secrétaire général aux affaires régionales Règlement	19/12/2018	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	917,24
21-77745 Insertion presse Enquêtes DUP Novacéries ST-CHAMOND (42) Règlement	26/11/2021	ToutLyonAF TOUT LYON SAS	916,53
21-77659 insertion presse Publication enquête DUP Novacérie Règlement	29/11/2021	Publprint EBRA MEDIAS BOURGOGNE RHÔNE-ALPES	558,43
21-77996 Insertion presse 2e avis Enquête Publique DUP Novacéries Règlement	13/12/2021	Publprint EBRA MEDIAS BOURGOGNE RHÔNE-ALPES	398,63
22-79732 Frais commissaire enquêteur DUP Ancienne aciérie SAINT CHAMOND (42) Règlement	09/03/2022	CDCParis Caisse Dépôts et Consignation (Paris)	3 136,80
23-88948 Acquisition Ind. COLOMB A2023-082 / CB 37 Règlement	27/07/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	35 000,00
23-88931 Acquisition KERBEREKIAN A2023-080 / CE 26 Règlement	27/07/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	39 818,00
22-83601 Signification Expro PEYRELOM ST-CHAMOND (42) Règlement	21/10/2022	HuiAuxiHu SELARL AuxilHuis	175,40

SAINT-CHAMOND

Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

**CONVENTION
OPERATIONNELLE**

Convention
n°42B075

Page 34 sur 42

22-83600 Signification Expro SAL HAKIS ST-CHAMOND (42) Règlement	21/10/2022	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	86,76
23-86841 A2023-042 Indemnités Expro Lathuille SAINT-CHAMOND (42) Règlement	27/03/2023	Lathuille Monsieur Bernard LATHUILLIÈRE	74 600,00
23-87453 Acquisition PEYRELOU / CE 25 - A2023-051 Règlement	25/05/2023	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	16 125,00
23-86013 A2023-026 Prix acquisition ind. GIRIN Franck ST-CHAMOND (42) Règlement	31/01/2023	GirinFrank Monsieur Franck GIRIN	18 530,00
23-88065 Acquisition Ind. SAL/ARDIC / CE 23 - A2023-043 Règlement	02/06/2023	SalElmas SAL Elmas	13 500,00
23-88824 Acquisition PAUZE A2023-073 / CB 6 Règlement	04/07/2023	AvFerrJul Maitre Ferron Jule	19 500,00
23-85808 Signification ordonnance TSL-Bien SAL Règlement	17/02/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	183,69
23-85803 Significations OE et arrêté de cessibilité SAL Règlement	17/02/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	203,92
23-85804 Significations Jugement et sommation fournir RIB GIRIN Règlement	16/02/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	301,15
23-86012 A2023-026 Acquisition Ind. GIRIN Isabelle ST-CHAMOND (42) Règlement	31/01/2023	GirinIsab Madame Isabelle GIRIN	18 530,00
23-86686 Signification Jugement+ sommation LATHUILLIÈRE Règlement	06/04/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	212,63
23-86687 Significations + Sommation Indivision SAL Règlement	06/04/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	969,63
23-87144 Signification Jugement + Sommation RIB PEYRELOU EDEME (à l'étranger) Règlement	04/05/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	215,80
23-87146 Significations + sommations RIB PEYRELOU Règlement	04/05/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	293,39
23-88239 MP20-094 Bdc 13 Débours frais SPF DUP Publication ordonnance d'expropriation Règlement	20/06/2023	CFoncier C-Foncier	100,00
23-89002 DUP SAINT-CHAMOND Article 700 Code procédure civile dossier PAUZE Règlement	04/08/2023	AvFerrJul Maitre Ferron Jule	2 000,00
23-89052 Signification & sommation lui suite Jugemt Pauze ST-CHAMOND (42) Règlement	02/08/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	186,61
23-89577 Sig conclusions SARL BAADACHE ET JERI entreprise PeyreLou Règlement	31/08/2023	HuiAuxIhu SELARL AuxI'Huis	188,73
24-92607 Indemnités accessoires frais démantèlement KERBEREKIAN Règlement	07/12/2023	NotGonAss SARL Gonon et Associés	2 410,00
12-02320 Honoraires affaire DIA SPATAZZA Règlement	30/03/2012	AvAdamas Adaltys	375,00
14-21936 MP 13/020 - Bdc 22 - ETudes DIA Girin Règlement	13/10/2014	AvAdamas Adaltys	1 185,12
14-19949 Site Ecoquartier - Rédaction décision CE 27/106 DIA GIRIN Règlement	21/07/2014	AvAdamas Adaltys	280,00
16-32880 Rédaction décision de préemption DIA SCI MOLLOS Règlement	18/02/2016	AvAdamas Adaltys	494,90
22-79599 MP21-036/BdC37 DUP Analyse doc portant levée de réserves Anciennes aceries ST CHAMOND	10/03/2022	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	2 040,00
22-79600 MP21-036/BdC39 DUP Relecture levée de réserves Anciennes aceries SAINT CHAMOND (42)	10/03/2022	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	360,00
22-82660 MP21-036/BdC56 Analyse 5 mémoires d'offres expro Abords de Novacéries ST-CHAMOND	22/09/2022	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	3 600,00
22-84018 MP21-036/BdC56 Rédaction & notification 5 actes Expro Novacéries Règlement	17/11/2022	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	600,00
22-85019 MP 21-036/BdC56 Procédures judiciaires devant Juge Expro Girin ST-CHAMOND (42)	23/12/2022	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	2 051,00
23-85588 MP 21-036/BdC56 Procédures judiciaires devant Juge Expro ST-CHAMOND (42) Règlement	26/01/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	480,00
23-85763 MP21-036 Bdc 56/55 Signification Jugement GIRIN Règlement	09/02/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	120,00
23-86168 MP21-036 Bdc 56 Procédures judiciaires devant le Juge de l'expropriation - 5 mémoires	02/03/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	1 206,50
23-86627 MP21-036 Bdc 56 Procédures judiciaires devant le Juge de l'expropriation - 5 mémoires	23/03/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	600,00
23-86721 MP 21-036/BdC56 Procédures judiciaires devant Juge Expro ST-CHAMOND (42) Règlement	06/04/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	240,00
23-86850 MP 21-036/BdC56 Procédures judiciaires devant Juge Expro ST-CHAMOND (42) Règlement	20/04/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	120,00
20-69107 MP16-100/Bdc7 - Assistance à MO dans le cadre des procédures de DUP avec négociations	21/04/2020	CFoncier C-Foncier	350,00
17-44009 DUP Abords de l'éco-quartier / mise en p Règlement	19/05/2017	CFoncier C-Foncier	400,00
17-44329 DUP Abords de l'éco-quartier / mise en p Règlement	31/05/2017	Segat Segat SAS	10 640,00
17-47049 MP16/100 - Bdc 1 - DUP Abords de l'éco-q Règlement	13/06/2017	CFoncier C-Foncier	12 800,00
18-50683 MP16/100 - Bdc 1 - DUP Abords de l'éco-q Règlement	28/02/2018	Segat Segat SAS	1 500,00
21-71978 MP20-094/Bdc3 - AMO foncière - Abords Nord Novacière - SAINT CHAMOND Règlement	15/02/2021	APManageme AP Management	1 100,00
21-76606 MP20/094 - AMO DUP LOIRE Règlement	30/09/2021	CFoncier C-Foncier	530,00
21-77213 MP20/094/BDC3 - AMO DUP LOIRE Règlement	01/10/2021	APManageme AP Management	4 350,00
22-78553 MP20-094-S3 AMO DUP Novacérie ST CHAMOND (42) Règlement	17/12/2021	APManageme AP Management	1 685,00
22-83669 MP20-094 Bdc 3/54 - AMO DUP LOIRE SAINT-CHAMOND (42) Règlement	11/10/2022	APManageme AP Management	2 065,00
23-86417 MP20-094 Bdc 9 - DUP SAINT-CHAMOND (42) Règlement	25/03/2023	CFoncier C-Foncier	6 350,00
23-86415 MP20-094 Bdc 13 DUP SAINT-CHAMOND Règlement	27/03/2023	CFoncier C-Foncier	1 680,00

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 35 sur 42

23-88240 MP20-094 Bdc 13 DUP SAINT-CHAMOND Règlement	20/06/2023	CFoncier C-Foncier	175,00
12-04384 Mp 10-138 Bdc 35 Diag Amiante/Gaz/Elec 8 aIt Mouhoub Règlement	07/09/2012	DiamCoCEBI DiamCo CEBI	318,62
16-38790 MP 13-123 - Diag. amiante et plomb avt dé 3 rue des forges et 10 rt st e Règlement	13/10/2016	DiamCoCEBI DiamCo CEBI	35 623,26
23-89357 MP21-212 Bdc 95 Visite 40 bd F Delay St Chamond Règlement	29/08/2023	ACEnvironn AC Environnement	190,00
23-90796 MP21-212 Bdc 95/S1 Diags parcelles CE27-38-39 St Chamond Règlement	23/10/2023	ACEnvironn AC Environnement	22 460,00
17-47038 Prestations de géomètres - LOT 5 Vallée Règlement	18/10/2017	GeoArpente SELARL ARPEUTEURS	984,90
24-92756 Enquête parcelaire - modification EDD GIRIN Règlement	15/01/2024	GeoFITMars Geo FIT Expert Marseille	1 867,00
23-85610 MP21-212/BdC71 Diag pré-acq. Kerbekian ST-CHAMOND (42) Règlement	23/01/2023	ACEnvironn AC Environnement	594,90
23-91826 MP22-037 Bdc 3/S1 Infos et diag complé. AMOSSP Abords nord de Novaciéries à Saint-	30/11/2023	Ameten SARL AMETEN	3 400,00
24-92727 MP22-037 Bdc 3 S2 Infos et diag complé. 42B029_AMO SSP Abords nord de Novaciéries à	11/01/2024	Ameten SARL AMETEN	1 776,97
24-92728 MP22-037 Bdc 3 S2 Infos et diag complé. 42B029_AMO SSP Abords nord de Novaciéries à	11/01/2024	Balansat Balansat Forages	4 658,00
24-92729 MP22-037 Bdc 3 S2 Infos et diag complé. 42B029_AMO SSP Abords nord de Novaciéries à	11/01/2024	IRE26 Ingénierie Radiodetection et Energie 26	850,00
24-92730 MP22-037 Bdc 3 S2 Infos et diag complé. 42B029_AMO SSP Abords nord de Novaciéries à	11/01/2024	Agrolab Agrolab France	3 797,00
16-32384 Réparation descente eaux usées_RDC 8 rou Règlement	29/01/2016	Super Super	249,45
16-38308 MP 13/039 - BDC N° 27 - Démurrage et rem 3 rue des forges Règlement	30/09/2016	Super Super	415,80
13-08398 Rembour assurance B033 St Chamond 3 rue Règlement	04/01/2013	SZYMANSKI SCI MOLLOS	70,73
13-10260 Cotsation assurance Matmut entreprise Règlement	24/05/2013	EuroActing Euro Acting	85,75
14-89635 Ass Gras savoye 2012 à 2014 - A2012-035 Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	278,09
14-89636 Ass Gras savoye 2012 à 2014 - A2012-061 Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	314,75
14-89637 Ass Gras savoye 2012 à 2014 - A2012-067 Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	201,55
14-89638 Ass Gras savoye 2013 et 2014 - A2013-041 Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	143,98
14-89639 Ass Gras savoye 2013 et 2014 - A2013-070 Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	343,46
14-89640 Ass Gras savoye 2014 - A2014-006 - YAYA Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	83,00
14-89641 Ass Gras savoye 2014 - A2014-031 - SAL Règlement	25/04/2014	GrasSavoie Gras Savoye	164,95
15-26076 B033 - Assurance 2015 - 3 rue des Forges Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	28,34
16-33741 Regul Ass 2015 - 3 rue des Forges - Cts Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,52
15-26071 B033 - Assurance 2015 - 3 rue des Forges Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,52
16-33740 Regul Ass 2015 - 3 rue des Forges - Cel Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,49
15-26068 B033 - Assurance 2015 - 8 route de Saint Etienne - Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,54
16-33739 Regul Ass 2015 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,38
15-26055 B033 - Assurance 2015 - 8 route de saint Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,80
16-33738 Regul Ass 2015 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,38
15-26048 B033 - Assurance 2015 - 8 route de Saint Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	43,16
16-33737 Regul Ass 2015 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,79
15-26046 B033 - Assurance 2015 - 8 route de St Et Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,80
16-33736 Regul Ass 2015 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,38
15-26028 B033 - Assurance 2015 - 8 rue de St Etie Règlement	06/03/2015	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	41,34
16-33735 Regul Ass 2015 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,76
16-34461 Assurance 2015 - 3 rue des Forges - Daou Règlement	25/03/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	5,35
16-36567 B033 - Assurance 2016 - 3 rue des Forges Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,49
16-36568 B033 - Assurance 2016 - 3 rue des Forges Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	24,79
16-36576 B033 - Assurance 2016 - 8 Route de St-Et Règlement	26/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,20
16-36569 B033 - Assurance 2016 - 8 Route de St-Et Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,44
16-36570 B033 - Assurance 2016 - 8 Route de St-Et Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	40,34
16-36571 B033 - Assurance 2016 - 8 Route de St-Et Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,44
16-36572 B033 - Assurance 2016 - 8 rue de St-Etie Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	38,64

<p>Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes</p>	<p>SAINT-ÉTIENNE la métropole</p>		<p>CONVENTION OPERATIONNELLE</p>	Convention n°42B075
				Page 36 sur 42

16-96574 B033 - Assurance 2016 - 3 rue des Forges Règlement	25/07/2016	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	25,03
17-43828 Reg Ass 2016 - 3 rue des Forges - SCI Mo Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	23,73
17-44217 Assurance 2017 - 3 rue des Forges - Cts Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,49
17-44218 Assurance 2017 - 3 rue des Forges - Cél Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	24,79
17-44219 Assurance 2017 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,20
17-44220 Assurance 2017 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,44
17-44221 Assurance 2017 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	40,34
17-44222 Assurance 2017 - 8 route de St Etienne - Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,44
17-44223 Assurance 2017 - 8 rue de St Etienne - S Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	38,64
17-44225 Assurance 2017 - 3 rue des Forges - Daou Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	25,03
17-44227 Assurance 2017 - 3 rue des Forges - SCI Règlement	25/04/2017	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	52,00
18-52802 Régul. 2017 - 8 Route de St-Etienne - A2 Règlement	19/07/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,25
18-54512 ASSURANCE 2018 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,81
18-54518 ASSURANCE 2018 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	25,09
18-54522 ASSURANCE 2018 - 8 Route de Saint-Etienne Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,43
18-54553 ASSURANCE 2018 - 8 Route de Saint-Etienne Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,68
18-54535 ASSURANCE 2018 - 8 Route de Saint-Etienne Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	40,84
18-54557 ASSURANCE 2018 - 8 Route de Saint-Etienne Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	19,68
18-54569 ASSURANCE 2018 - 8 Rue de Saint-Etienne Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	39,11
18-54626 ASSURANCE 2018 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	25,34
18-54453 ASSURANCE 2018 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	09/10/2018	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	52,64
19-60555 ASSURANCE 2019 - 3 rue des Forges - A2012-035 Règlement	15/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	27,80
19-60562 ASSURANCE 2019 - 3 rue des Forges - A2012-061 Règlement	23/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,01
19-60566 ASSURANCE 2019 - 8 Route de Saint-Etienne - A2012-067 Règlement	23/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,15
19-60578 ASSURANCE 2019 - 8 Route de Saint-Etienne - A2013-041 Règlement	15/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,40
19-60584 ASSURANCE 2019 - 8 Route de Saint-Etienne - A2013-070 Règlement	15/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	42,33
19-60587 ASSURANCE 2019 - 8 Route de Saint-Etienne - A2014-006 Règlement	24/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	20,40
19-60596 ASSURANCE 2019 - 8 Rue de Saint-Etienne - A2014-031 Règlement	24/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	40,55
19-60632 ASSURANCE 2019 - 3 rue des Forges - A2015-053 Règlement	29/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,27
19-60675 ASSURANCE 2019 - 3 rue des Forges - A2016-042 Règlement	31/07/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	54,57
19-63372 Regul Assurance 2018 - 3 rue des Forges - A2012-035 Règlement	19/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	26,16
19-63396 Regul Assurance 2018 - 3 rue des Forges - A2012-061 Règlement	19/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,30
19-63382 Regul Assurance 2018 - 8 route de Saint Etienne - A2012-067 Règlement	19/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,23
19-63406 Regul Assurance 2018 - 8 route de Saint Etienne - A2013-041 Règlement	20/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,24
19-63417 Regul Assurance 2018 - 8 route de Saint Etienne - A2013-070 Règlement	20/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,50
19-63421 Regul Assurance 2018 - 8 route de Saint Etienne - A2014-006 Règlement	20/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,24
19-63435 Regul Assurance 2018 - 8 rue de St Etienne - A2014-031 Règlement	20/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,47
19-63480 Regul Assurance 2018 - 3 rue des Forges - A2015-053 Règlement	20/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,31
19-63554 Regul Assurance 2018 - 3 rue des Forges - A2016-042 Règlement	23/12/2019	MMASeveGar MMA Assur Seve et Garnier	-0,64
20-66247 ASSURANCE 2020 - 3 rue des Forges - A2012-035 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	16,99
20-66253 ASSURANCE 2020 - 3 rue des Forges - A2012-061 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	15,90
20-66257 ASSURANCE 2020 - 8 Route de Saint-Etienne - A2012-067 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	12,32
20-66267 ASSURANCE 2020 - 8 Route de Saint-Etienne - A2013-041 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	12,47
20-66274 ASSURANCE 2020 - 8 Route de Saint-Etienne - A2013-070 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	25,88
20-66277 ASSURANCE 2020 - 8 Rue de Saint-Etienne - A2014-006 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	12,47
20-66284 ASSURANCE 2020 - 8 Rue de Saint-Etienne - A2014-031 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	24,79

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 37 sur 42

20-66313 ASSURANCE 2020 - 3 rue des Forges - A2015-053 Règlement	06/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	16,06
20-66361 ASSURANCE 2020 - 3 rue des Forges - A2016-042 Règlement	11/05/2020	AssDesHau Descamps d'Haussy et Cie	33,36
21-72825 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 3 rue des Forges - A2015-053 Règlement	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	30,52
21-72817 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 3 rue des Forges - A2012-061 Règlement	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	28,56
21-72791 DP 971/2021 Règlement 8 rte de st etienne A2012-067	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	22,12
21-72792 DP 971/2021 Règlement 8 rte de st etienne A2013-041	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	22,40
21-72945 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 8 route de Saint-Etienne - A2013-070 Règlement	12/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	46,48
21-72793 DP 971/2021 Règlement 8 rte de st etienne A2014-006	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	22,40
21-72941 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 8 rue de Saint-Etienne - A2014-031 Règlement	12/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	44,52
21-72819 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 3 rue des Forges - A2015-053 Règlement	07/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	28,84
21-73007 42B029 - ASSURANCE 2021 - GROUPAMA - 3 rue des Forges - A2016-042 Règlement	13/04/2021	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	59,92
22-81768 Assurance Regul 2021 - 8 Route de Saint- Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	-35,02
22-81814 Assurance Regul 2021 - 8 Route de St-Eti Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	-16,88
22-81830 Assurance Regul 2021 - 8 Route de Saint-Eti Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	-16,67
22-81834 Assurance Regul 2021 - 31 rue Maurice Bo Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	3,40
22-82799 Assurance 2022 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	31,69
22-82982 Assurance 2022 - 31 rue Maurice Bonnevie Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	35,76
22-83065 Assurance 2022 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	29,65
22-83171 Assurance 2022 - 8 Route de Saint-Etienn Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	23,26
22-83192 Assurance 2022 - 8 rue de Saint Etienne Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	46,22
22-83197 Assurance 2022 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	29,94
22-83202 Assurance 2022 - 3 rue des Forges - A201 Règlement	04/07/2022	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	62,21
23-87552 Ass 2023 - A2012-035 3 rue des Forges Sa Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	128,93
23-87558 Ass 2023 - A2021-083 31, Rue Bonneville Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	39,29
23-87559 Ass 2023 - A2023-026 4, Route de Saint-É Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	148,20
23-87560 Ass 2023 - A2023-026 40, Rue François De Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	43,76
23-87561 Ass 2023 - A2023-042 32, Rue Jules Dudo Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	246,26
23-87562 Ass 2023 - A2023-042 34, Rue Gambetta Sa Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	647,78
23-87563 Ass 2023 - A2012-061 3 rue des Forges Sa Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	100,41
23-87564 Ass 2023 - A2023-043 Saint-Chamond Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	58,79
23-87565 Ass 2023 - A2012-067 8 route de Saint-Et Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	102,69
23-87566 Ass 2023 - A2013-041 8 route de Saint-Et Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	229,34
23-87567 Ass 2023 - A2013-070 8 route de Saint-Et Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	238,05
23-87568 Ass 2023 - A2014-006 8 route de Saint-Et Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	84,43
23-87569 Ass 2023 - A2014-031 8 route de Saint-Et Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	191,69
23-87570 Ass 2023 - A2015-053 3 rue des Forges Sa Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	117,52
23-87571 Ass 2023 - A2016-042 3 rue des Forges Sa Règlement	12/05/2023	AssSeveGar Assur SEVE GARNIER	246,46
12-05324 Prorata taxe fonciere SPATAZZA Règlement	03/10/2012	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	469,59
13-12179 TF 2013 - 3 Gr des Forges - Saint-Chamon Règlement	31/08/2013	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	581,00
13-12180 TF 2013 - 3 Gr des Forges - Saint-Chamon Règlement	31/08/2013	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	826,00
13-12181 TF 2013 - 8 Rte de Saint-Etienne - Saint Règlement	31/08/2013	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	480,00
Prorat TF KAPAN	30/10/2013	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	108,47
14-16000 B033 - Prorata TF 2013 - Acquisition BOU Règlement	31/12/2013	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	54,82
14-20746 B033 - Prorata TF - Acquisition SAL - A2 Règlement	04/09/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	259,89
14-23142 TF 2014 - 0008 route de saint Etienne - Règlement	16/12/2014	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	1 898,00
14-21075 Taxe Foncière 2014 - 8 Route de Saint Et Règlement	12/08/2014	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	482,00

**CONVENTION
OPERATIONNELLE**

Convention
n°42B075

Page 38 sur 42

14-21116 TF 2014 - 8 route de Saint Etienne - SaI Règlement	12/08/2014	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	406,00
15-30780 Taxe Foncière 2014 - 0003 GR des Forges Règlement	13/08/2014	TreStChamo Trésorerie Saint-Chamond	1 415,00
14-22337 B033 - Prorata TF - Suite Acquisition YA Règlement	03/11/2014	NotQueGene SCP Queffelec/Genevrier	392,42
15-29437 TF 2015 - (3 - 88 445 €) - 3 rue des For Règlement	12/08/2015	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 459,00
15-29439 TF 2015 - (3 - 88 445 €) - 8 route de Sa Règlement	12/08/2015	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	4 920,00
15-30625 Prorata TF - Acquisition Daoulatan - A20 Règlement	14/10/2015	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	48,80
16-37997 TF 2016 - 3 rue des Forges - Saint Chamond Règlement	10/08/2016	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	232,00
16-38180 Prorata TF - Acquisition SCI MOLLOS - A2 Règlement	18/07/2016	NotDelDurM SCP Deleage/Mfsud	613,66
16-38640 TF 2016 - 3 rue des Forges - St Chamond Règlement	10/08/2016	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 483,00
16-38642 TF 2016 - 8 Route de St Etienne - St Cha Règlement	10/08/2016	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	4 999,00
17-47851 TF 2017 - (5 - 82 433 €) - 3 rue des For Règlement	20/09/2017	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 109,00
17-47852 TF 2017 - (5 - 82 433 €) - 8 Route de Sa Règlement	20/09/2017	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 009,00
18-55454 TF 2018 - (5 - 52 256 €) - 3 rue des For Règlement	10/09/2018	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 148,00
18-55455 TF 2018 - (5 - 52 256 €) - 8 Route de Sa Règlement	10/09/2018	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 049,00
19-63931 TF 2019 - (5 - 47 486 €) - 3 rue des Forges - SAINT CHAMOND Règlement	26/12/2019	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 208,00
19-63933 TF 2019 - (5 - 47 486 €) - 8 Route de Saint-Etienne - SAINT CHAMOND Règlement	26/12/2019	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 068,00
20-70749 TF 2020 - (7 - 52 730 €) - 3 rue des Forges - SAINT CHAMOND Règlement	15/12/2020	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 232,00
20-70753 TF 2020 - (7 - 52 730 €) - 8 Route de Saint-Etienne - SAINT CHAMOND Règlement	15/12/2020	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 070,00
21-76992 42B029 - TF 2021 - (9 - 60 593 €) - 3 rue des Forges - SAINT CHAMOND Règlement	07/09/2021	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 275,00
21-76995 42B029 - TF 2021 - (9 - 60 593 €) - 8 Route de Saint-Etienne - SAINT CHAMOND Règlement	07/09/2021	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 123,00
22-83845 TF 2022 - (10 - 67 743 €) - 3 rue des Forges - Saint-Chamond Règlement	10/11/2022	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 501,00
22-83846 TF 2022 - (10 - 67 743 €) - 31 rue Maurice Bonnevalle - Saint-Chamond Règlement	10/11/2022	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 826,00
22-83850 TF 2022 - (10 - 67 743 €) - 8 Route de Saint-Etienne - Saint-Chamond Règlement	10/11/2022	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	5 406,00
22-84638 TF 2022 - (1 - 1 061 €) - 31 rue Maurice Bonnevalle - (A2021-083 - AIT OUARET) Règlement	08/12/2022	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 061,00
23-89798 TF 2023 (18 - 88 973 €) 3 rue des Forges - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	3 774,00
23-89799 TF 2023 (18 - 88 973 €) 40 Bd F. Delay - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 878,00
23-89800 TF 2023 (18 - 88 973 €) 34 rue Gambetta - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	2 463,00
23-89801 TF 2023 (18 - 88 973 €) 30 rue Jules Ducos - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	4 721,00
23-89802 TF 2023 (18 - 88 973 €) 32 rue Jules Ducos - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	4 781,00
23-89803 TF 2023 (18 - 88 973 €) 31 rue Maurice Bonnevalle - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 900,00
23-89804 TF 2023 (18 - 88 973 €) 33 rue Maurice Bonnevalle - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 174,00
23-89809 TF 2023 (18 - 88 973 €) 4b route de St Etienne - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	1 648,00
23-89810 TF 2023 (18 - 88 973 €) 6 rte de st etienne - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	2 052,00
23-89811 TF 2023 (18 - 88 973 €) 8 route de St Etienne - Saint Chamond Règlement	10/08/2023	SIPStChamo SIP Saint-Chamond	6 200,00
15-25979 Réparation sommaire toit_8 rue de StEtie Règlement	23/02/2015	Super Super	872,00
15-30024 Refecton fuite 8 route de St Etienne Règlement	24/09/2015	Super Super	142,00
17-45801 Réparations d'urgence sur colonne et app imme SAL Règlement	07/07/2017	ElectronFr Electron France	580,00
14-16324 Cloutage et soudure porte - 8 rue de saI Règlement	23/01/2014	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	273,68
14-21790 Fourniture et pose Grillage - 8 route de Règlement	06/10/2014	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	206,65
14-22576 Intervention ouverture porte + évacuatio 3 RUE DES FORGES Règlement	24/11/2014	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	804,58
19-63030 Ouvertures immeuble_rue des grandes forges Règlement	02/12/2019	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	340,00
22-78445 MP18-133/BdC45 Tvx de sécurisation rue M.Bonneval Parcelle CB5 ST CHAMOND (42)	06/01/2022	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	835,00
23-89086 MP22-465/BdC16 Sécurisation ex-Girin ST-CHAMOND (42) Règlement	08/08/2023	SerruPelle Serrurerie Métallerie Pelle	4 190,00
23-87477 MP21-036 Bdc 88 Procédure judiciaire devant le juge de l'expropriation de Saint-Etienne	26/05/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	2 221,60
23-88884 MP21-036 Bdc 88/S2 Procédure judiciaire devant le juge de l'expropriation de Saint-Etienne	13/07/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	240,00
23-89697 MP21-036 Bdc 88/S3 procédure judiciaire devant le juge de l'expropriation de Saint-Etienne	07/09/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	360,00
23-90720 MP21-036/BdC88 Expro Abords de Novacières SAINT-CHAMOND (42) Règlement	10/08/2023	AvLonsSagEg SENSEI AVOCATS	120,00
23-89837 MP23-034 Bdc.3.1 AMO réogement Phase 1 - expropriation SAL Elmas - 7 rue François Parot	31/08/2023	Adac Adac	425,00

Ces montants s'entendent à la date du 6 février 2024 et restent indicatifs.

Etat détaillé du stock de recettes

Intitulé	Date	Document	Tiers	Réalisé
24-92423 Sarl COLOMB METALLERIE - Red. 01-2024 - 30 rue Jules Ducos - Saint Chamond Règlement	08/01/2024	Loccolomet SARL COLOMB METALLERIE		1 272,92
13-12417 Retour du chèque de paiement de notre qu Règlement	17/04/2013	SZYMANSKI SCI MOLLOS		70,73

Ces montants de recette s'entendent à la date du 6 février 2024 et restent indicatifs.

EPORA <small>Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes</small>	SAINT-CHAMOND	SAINT-ÉTIENNE la métropole	SÉM	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
					Page 39 sur 42

ANNEXE 6 – Echancier d'avances spécifique

1- Avance déjà versée par la Commune de Saint Chamond mobilisée au titre de la présente convention opérationnelle :

En application de l'article 2.5 de l'avenant 6 de la convention 42B029, les Parties ont convenu que les 2 000 000€ d'avances versées par la Commune de Saint Chamond à EPORA le 1^{er} janvier 2024, selon les termes de l'article 2 de l'avenant N°5 de la convention 42B029, soient réparties comme suit :

COP 42B029	CVSF 42B066	COP 42B075
500 000€	1 000 000€	500 000€




2- Echancier d'avances à verser:

2025	675 000€
2026	325 000€
TOTAL	1 000 000€

a mis en forme : Surlignage

a mis en forme : Surlignage

a mis en forme : Surlignage

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 40 sur 42

ANNEXE 7 – Stipulations applicables en matière de Protection des données personnelles

Dans le cadre du présent contrat, chacune des Parties est amenée à traiter les données à caractère personnel et s'engage en conséquence à respecter la réglementation applicable en la matière, et notamment le règlement (EU) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), ainsi que la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées à plusieurs reprises (ci-après « la Réglementation »).

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties agissent en tant que responsables de traitements conjoints au sens de la Réglementation, elles reconnaissent que la présente Annexe leur est applicable.

Chacune des Parties remettra aux personnes concernées, sur leur demande expresse, un document reprenant les grandes lignes du présent accord sur le sujet de la protection des données personnelles.

De la même manière, chacune des Parties fournira un exemplaire du présent accord à l'autorité de contrôle lorsque cette dernière le lui demande.

Description des traitements :

Les finalités des traitements de données personnelles sont les suivantes :

- 1) l'inventaire du patrimoine foncier de la sphère publique (communes, EPCI, conseils généraux, État, ...)
- 2) gestion des études pré-opérationnelles consistant notamment à identifier les propriétaires des biens pouvant faire l'objet de projets en lien avec une action publique de maîtrise foncière et définition des conditions d'acquisition de biens similaires ;
- 3) gestion des projets d'acquisitions et des dossiers d'acquisitions ou de ventes foncières de l'EPORA ;
- 4) gestion administrative des occupants des terrains et immeubles à acquérir ;
- 5) suivi des démarches et des procédures réalisées auprès des occupants et/ou des propriétaires.



Les catégories de personnes concernées par les traitements sont les suivantes :

- ✓ Agents de l'EPORA
- ✓ Agents de l'Administration
- ✓ Notaires
- ✓ Occupants
- ✓ Propriétaires
- ✓ Fournisseurs/Prestataires

Autres (si oui préciser la(es) catégorie(s) de personne(s) concernée(s))

Les catégories de données personnelles concernées sont les suivantes :

- ✓ Données d'identification et coordonnées
- ✓ Situation familiale (indivision, régime matrimoniale, etc.)
- ✓ Formation – Diplômes – accréditations
- ✓ Démarches et procédures accomplies auprès de la personne concernée
- ✓ Offres financières
- ✓ Situation économique et financière (notamment taxes foncières)

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 41 sur 42

- Autres (si oui préciser les données)

Rôles respectifs des Parties :

Chacune des Parties est responsable des données à caractère personnel qu'elle collecte et traite au titre de la présente Convention.

Chacune des Parties s'engage à communiquer les informations visées aux articles 13 et 14 du RGPD aux personnes concernées sur les supports qu'elles éditent, qu'ils soient papier ou numériques.

Chaque Partie s'engage à désigner un point de contact au sein de son organisation pour les personnes concernées. Les coordonnées de cette personne sont les suivantes :

- Pour l'EPORA : son Délégué à la Protection des Données joignable à l'adresse suivante dpd@epora.fr ou par voie postale à l'adresse : EPORA - 2 avenue Grüner - CS 32902 - 42029 Saint-Etienne Cedex 1.
- Pour la(es) Collectivité(s) : les coordonnées sont indiquées à l'article 10 des conditions particulières de la Convention

En cas de demande d'exercice par une personne concernée d'un de ses droits issus du RGPD, les Parties sont convenues de suivre la procédure suivante :



- En cas de demande reçue par l'EPORA, cette dernière la communiquera à(aux) Collectivité(s) à l'adresse email ci-dessus indiquée et ce sans délai. La(es) Collectivité(s) transmettra à l'EPORA les éléments en sa possession. L'EPORA répondra directement à la demande de la personne concernée, en mettant la(es) Collectivité(s) en copie de la réponse formulée.
- En cas de demande reçue par la(es) Collectivité(s), cette(ces) dernière(s) la communiquera(ont) à l'EPORA à l'adresse email suivante dpd@epora.fr, et ce sans délai. L'EPORA transmettra à(aux) Collectivité(s) les éléments en sa possession. La(es) Collectivité(s) répondra(ont) directement à la demande de la personne concernée, en mettant l'EPORA en copie de la réponse formulée.

Chacune des Parties s'engage à ce que les contrats conclus avec des sous-traitants soient conformes aux exigences de l'article 28 du RGPD.

Engagements réciproques des Parties :

En tant que responsables conjoints des traitements, chacune des Parties s'engage envers l'autre :

- à s'interdire de transférer les données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie ;
- à traiter les données à caractère personnel conformément aux finalités décrites dans le présent contrat ;
- à ne pas conserver les données personnelles au-delà de ce qui serait nécessaire au regard des finalités des traitements ;
- à préserver la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel et notamment à empêcher que les données à caractère personnel ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie. De manière plus

 Établissement public foncier Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	 SAINT-ÉTIENNE la métropole	CONVENTION OPERATIONNELLE	Convention n°42B075
				Page 42 sur 42

générale, chacune des Parties s'engage à prendre l'ensemble des mesures d'ordre technique et organisationnel appropriées pour garantir un niveau de sécurité adapté au risque existant ;

- à notifier à l'autre Partie toute violation de données entendue comme toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès non autorisé aux données à caractère personnel. Cette notification devra intervenir par email dès que possible et au maximum dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de la prise de connaissance de ladite violation de données. Chacune des Parties s'engage à mettre en place toutes mesures correctives nécessaires afin de mettre un terme à la violation de données et d'en limiter les conséquences et la récurrence ;
- à assister l'autre Partie dans le cadre de la gestion des demandes des personnes concernées pour l'exécution des droits qui leur sont conférés par la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, notamment droit d'accès, de rectification, d'effacement, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données ;
- à mettre à disposition de l'autre Partie les informations nécessaires pour démontrer le respect des présentes obligations et permettra à l'autre Partie de réaliser – à ses frais – des audits pour s'assurer du respect du présent article ;
- à coopérer activement avec l'autre partie en cas de contrôle et/ou demande de(s) autorité(s) de contrôle.