

AVENANT N° 1 CONVENTION OPERATIONNELLE

**ENTRE LA COMMUNE DE COLOMBIER-SAUGNIEU,
LA CCEL**

ET L'EPORA

**CHEMIN DE PLAMBOIS
(69B092)**

D'une part,

La Commune de Colombier Saugnieu, représentée par Madame Sandrine AUQUIER, Maire, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération de l'assemblée délibérante en date du,

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

La Communauté de Communes L'Est Lyonnais, représentée par **Monsieur Raphael IBANEZ**, Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire, dûment habilité à signer la présente Convention par délibération de l'assemblée délibérante en date du

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

Et

D'autre part,

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 ... du Conseil d'administration de l'EPORA en date du 05 juillet 2024, approuvée le ... par la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

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

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



AVENANT N° 2 A LA COP

Page 2/5

PRÉAMBULE.....	3
Article 1 – L’objet de l’avenant	4
Article 2 – Les modifications apportées.....	4
Article 3 – Autre dispositions.....	6

Projet à délibérer



AVENANT N° 2 A LA COP

PRÉAMBULE

Un partenariat a été créé avec la convention opérationnelle 69B047 pour permettre une opération de densification du secteur de Plambois situé dans le centre bourg de Colombier. L'EPORA a procédé à plusieurs acquisitions foncières en 2017 et en 2021. Une nouvelle convention opérationnelle 69B092 a été signée le 6 septembre 2023 pour une durée de 3 ans afin de remembrer le secteur et permettre à terme la création d'environ 40 logements. Afin de poursuivre les acquisitions et compléter l'assiette foncière du périmètre de la convention, il convient de prolonger la durée de la convention de 2 ans.

Le nouveau programme pluriannuel d'intervention 2026-2030 de l'EPORA est entré en vigueur depuis le 16 avril 2026. Ce dernier porte notamment l'enjeu d'une action anti spéculative des interventions de l'établissement, reprise dans les clauses de ses nouveaux modèles de convention.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Projet à délibérer

Article 1 – L’objet de l’avenant

Le présent avenant à la Convention opérationnelle a pour objet de :

- Prolonger la durée de validité de la convention de 24 mois supplémentaires ;
- Préciser la clause anti spéculative dans la mesure où le nouveau programme pluriannuel d'intervention 2026-2030 de l'EPORA est entré en vigueur depuis le 16 avril 2026.

Article 2 – Les modifications apportées

• Durée de validité

L'article 6 de la Convention initiale prévoyait une durée de trois ans. Le présent avenant proroge la durée de la Convention de deux années.

Le terme de la Convention opérationnelle est donc fixé au 6 septembre 2028.

L'article 6 de la convention est, en conséquence, dorénavant rédigé comme suit :

« L'échéance de la convention est fixée au 6 septembre 2028. Cette échéance pourra être prorogée par voie d'avenant. »

• Clause anti spéculative

L'article 21 de la convention « INTERESSEMENT AU PRIX -RETOUR A MEILLEURE FORTUNE » est, en conséquence désormais rédigé comme suit :

«

Article 21 – CLAUSE ANTI SPECULATIVE

L'EPORA contribue à la production d'une offre foncière à des prix attractifs et parfois minorés. La Collectivité compétente reconnaît et accepte qu'en signant la Convention elle s'oblige à ne pas s'inscrire dans des pratiques spéculatives, ni à rechercher d'éventuelles marges au bénéfice de l'amélioration des projets ou du financement des équipements publics qui les accompagnent.

Il est expressément convenu que, dans l'hypothèse où la Collectivité compétente procède à la revente, en une ou plusieurs fois, des biens acquis auprès de l'EPORA, en l'état ou sans modification substantielle justifiant une valorisation, et pour un prix total supérieur à celui stipulé dans l'acte de cession conclu avec l'EPORA, la Collectivité compétente sera tenue de verser à l'EPORA une indemnité égale à la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente du ou des biens concernés.

Aucune indemnité ne sera due si la revente intervient plus de cinq ans après l'acquisition des biens auprès de l'EPORA.

La présente clause anti spéculative sera insérée dans les actes de cession établis entre l'EPORA et la Collectivité compétente. Elle pourra être complétée par toute stipulation que l'EPORA jugera utile pour son application.

Elle sera opposable à tous sous acquéreurs et ayants droit pendant une durée de cinq ans à compter de la cession initiale consentie par l'EPORA.

La Collectivité compétente assurera le suivi de l'application de cette clause à chaque mutation et, au plus tard, à l'échéance du délai de cinq ans. Elle transmettra à l'EPORA l'ensemble des justificatifs nécessaires.

Les Parties conviennent que l'indemnité prévue à la présente clause deviendra automatiquement exigible en cas de manquement constaté et non justifié. L'EPORA émettra alors un titre de recette, que la Collectivité compétente devra régler dans un délai de 30 jours.

»

• **Clause anti-spéculative en cas de cession à un tiers**

L'article 19 de la convention « substitution de la collectivité compétente par un tiers » est, en conséquence désormais complété comme suit :

«

19.5 Clause anti-spéculative en cas de cession à un tiers

La Collectivité compétente reconnaît et accepte que la clause anti spéculative prévue à l'article 18 s'imposera également au tiers acquéreur qu'elle aura désigné, par suite de l'exercice de sa faculté de substitution.

Il est expressément convenu que, dans l'hypothèse où le tiers acquéreur procède à la revente, en une ou plusieurs fois, des biens acquis auprès de l'EPORA, en l'état ou sans modification substantielle justifiant une valorisation, et pour un prix total supérieur à celui stipulé dans l'acte de cession conclu avec l'EPORA, le tiers acquéreur sera tenu de verser à l'EPORA une indemnité égale à la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente du ou des biens concernés.

Aucune indemnité ne sera due si la revente intervient plus de cinq ans après l'acquisition des biens auprès de l'EPORA.

La présente clause anti spéculative sera insérée dans les actes de cession établis entre l'EPORA et le tiers acquéreur. Elle pourra être complétée par toute stipulation que l'EPORA jugera utile pour son application.

Elle sera opposable à tous sous acquéreurs et ayants droit du tiers acquéreur, pendant une durée de cinq ans à compter de la cession initiale consentie par l'EPORA.

Le tiers acquéreur et la Collectivité compétente organisent le suivi de la présente clause à chaque cession et au plus tard à l'arrivée du terme des 5 années et transmettent à l'EPORA les justificatifs utiles.

Les Parties conviennent que l'indemnité prévue à la présente clause deviendra automatiquement exigible en cas de manquement constaté et non justifié.



AVENANT N° 2 A LA COP

Page 6/5

L'EPORA émettra alors un titre de recette, que le tiers acquéreur devra régler dans un délai de 30 jours.»

Article 3 – Autre dispositions

Les autres dispositions de la convention initiale non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Saint-Etienne, le

En 1 exemplaire original par signataire.

**Pour la Commune
Madame le Maire
Sandrine AUQUIER**

**Pour l'EPORA
La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

**Pour l'Intercommunalité
Monsieur le Vice-Président
Raphaël IBANEZ**