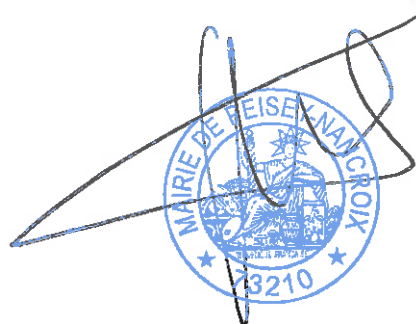




# CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

**Localisation : Peisey-Nancroix**      **Opération n° 22-571 – Centre médical**  
**Demandeur : SIVOM LANDRY - PEISEY NANCROIX**  
**PPI de référence : PPI 2020-2024**  
**Axe d'intervention : Equipements publics**  
**Durée : 6 ans**  
**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**



*Annexe 1: Pour être annexée à la  
délibération N° 2023-03-019  
du 27/03/2023*

**ENTRE :**

**L'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL de la Savoie)** dont le siège social est à Chambéry 25 Rue Jean Pellerin, immatriculé au RCS de Chambéry sous le n° 487 899 056, Siret 487 899 056 00047, APE 8413Z représenté par son Directeur, Monsieur Philippe POURCHET, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2006, reconduit dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2009 et du 15 juin 2012 pour une durée indéterminée ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme ;

Désigné ci-après par "L'EPFL de la Savoie" ;

**ET :**

**Le Syndicat SIVOM LANDRY - PEISEY NANCROIX - Mairie de Landry - 73210 LANDRY** représenté par Monsieur MARCHAND-MAILLET Thierry, Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil syndical en date du \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Désigné ci-après par "La Collectivité" ;

**Il a été convenu une convention opérationnelle d'intervention foncière.**

***Préambule***

Les communes de LANDRY et PEISEY NANCROIX sollicitent l'EPFL pour l'achat du Centre Médical situé au sein de la station de PLAN PEISEY, sur le territoire de la Commune de PEISEY-NANCROIX pour le compte du SIVOM LANDRY PEISEY NANCROIX, porteur de cette opération, compte tenu des enjeux territoriaux, économiques et touristiques.

Le projet vise le maintien, au sein de la station de PEISEY VALLANDRY, ainsi que sur les territoires des Communes de LANDRY et de PEISEY-NANCROIX, d'une offre des soins pour les populations touristiques et locales.

L'achat de ce centre permettrait au SIVOM LANDRY PEISEY-NANCROIX de maîtriser et de soutenir cette activité médicale au cœur de la station, essentielle pour le maintien de la population locale et le développement de l'offre touristique.

A terme, ce bâtiment fera l'objet de travaux de rénovation, permettant également accueillir d'autres personnels de santé.

L'objectif est également de faciliter l'installation d'un ou de plusieurs médecins généralistes à l'année (le généraliste présent sur le site part progressivement en retraite), tout en sachant que le foncier n'appartiendrait pas à ces derniers et que, de ce fait, leur installation, compte tenu du coût que cela représente, serait facilitée.

Le SIVOM souhaite ainsi assurer à la fois le suivi des patients à l'année, pour habitants de LANDRY et PEISEY-NANCROIX et les consultations en saisons, pour les touristes notamment.

## **CHAPITRE I : OBJET - CHAMP D'APPLICATION**

### **ARTICLE 1 - Objets de la convention.**

La présente convention a pour objets :

D'une part, de déterminer :

- Les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie sur le territoire de la commune de **Peisey-Nancroix** pour accompagner la politique foncière locale sur des secteurs déterminés, ainsi que les engagements de l'EPFL de la Savoie à cet égard.
- Les engagements de la Collectivité.

D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la Collectivité, à savoir :

- Une mission de **maîtrise foncière** telle que définie à l'article 2.1 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la présente convention.
- Une mission de **veille foncière** telle que définie à l'article 2.2 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la convention.

### **ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et missions de l'EPFL de la Savoie.**

La Collectivité sollicite le concours de l'EPFL de la Savoie pour une mission d'opérateur foncier qui comprend :

**2.1 Mission de maîtrise foncière.**

La mission dite de maîtrise foncière vise à l'acquisition des biens immobiliers situés dans les périmètres définis à l'article ci-après et à leur portage.

*Sur ce site, la définition par la Collectivité d'un projet, avec un programme global cohérent avec les objectifs de l'EPFL de la Savoie, est une condition d'intervention de l'EPFL de la Savoie.*

Au cas particulier de la présente convention :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Peisey-Nancroix	ZC367-LOT 10	BAUDET	Sols	Ut1	270 000 € dont 20 000 € de mobilier

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant parcellaire sera réalisé.

**2.2 Mission de veille foncière.**

Dans l'attente de la définition d'orientations d'aménagement plus précises, la mission dite de veille foncière consiste à engager des démarches d'acquisition au fur et à mesure des mutations et en fonction de l'intérêt stratégique des terrains, au titre du futur aménagement ainsi que le portage de ces biens.

### **2.3 Quelle que soit la mission.**

Toute parcelle attenante aux périmètres, ou nécessaire au projet poursuivi par la Collectivité (échange...), pourra faire l'objet d'une intervention de l'EPFL de la Savoie, sous condition de la pertinence de cette acquisition au regard du projet, et du respect de l'équilibre financier de la convention.

La Collectivité avise alors l'EPFL de la Savoie si elle souhaite renoncer à une acquisition.

L'EPFL de la Savoie pourra mettre les terrains qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, et en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la Collectivité.

## **CHAPITRE II : CONTENU ET MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS DE L'EPFL DE LA SAVOIE**

### **ARTICLE 3 - Modalités d'intervention et conditions.**

L'EPFL de la Savoie procédera aux acquisitions et évictions soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption de la Collectivité, soit par voie d'expropriation.

L'EPFL de la Savoie conduit lui-même les négociations avec les propriétaires, et tient la Collectivité informée, au fur et à mesure des négociations.

Compte tenu du mandat donné, la Collectivité s'engage à ne pas intervenir dans les négociations conduites par l'EPFL de la Savoie, et à respecter la confidentialité des discussions.

Toute acquisition de l'EPFL de la Savoie dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € est soumise à l'avis de France Domaine.

#### **Conditions annexes :**

Dans le cas où des études techniques ou des sondages de sols feraient apparaître des niveaux de risques ou aléas (techniques, environnementaux ou historiques) susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFL de la Savoie peut demander de réexaminer l'opportunité de l'acquisition.

Dans le cas de bâti pouvant relever de péril ou d'insalubrité : les diagnostics techniques seront conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur, délais) seront précisées au préalable.

### **ARTICLE 4 - Gestion des biens pendant la durée du portage.**

#### **4.1 Gestion de biens.**

L'EPFL de la Savoie gère les biens qu'il acquiert ou les met à disposition des collectivités par le biais d'une convention de mise à disposition.

#### **4.2 Engagement de la collectivité.**

La Collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL de la Savoie et reversés à la Collectivité à chaque date anniversaire.

#### **4.3 Prestations.**

##### **4.3-1 Sécurisation des biens acquis.**

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis.

##### **4.3-2 Etude.**

Sur les périmètres définis à l'article 2, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser toutes études, expertises, contrôles et acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (diagnostics liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

##### **4.3-3 Travaux de requalification du foncier.**

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra, en lien avec la Collectivité, mettre les biens qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure.

En particulier, il pourra réaliser tous travaux et études (diagnostics) permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux éventuels d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité (murage, confortements...) de pré-paysagement, et de dépollution en vue de la mise en compatibilité environnementale des sols avec les projets ultérieurs.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFL de la Savoie en tant que propriétaire des terrains, en concertation avec la Collectivité. Toutefois l'EPFL de la Savoie s'engage à se coordonner avec la Collectivité préalablement au démarrage des travaux sur les questions de limites de prestations, de coûts, de délais, de communication et de concertation.

##### **4.3-4 Tiers.**

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPFL de la Savoie s'assurera, en cas de besoin, du concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'étude, huissier, avocat, architecte, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

#### **ARTICLE 5 - Axe d'intervention principal - Durée et taux de portage.**

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Equipements publics</b>
<b>DUREE</b>	<b>6 ans</b>
<b>Modalités de remboursement du capital stocké</b>	<b>annuités constantes</b>
<b>Taux de portage annuel HT</b>	<b>2 %</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini aux paragraphes 2-1 et 2.3, la date de début de portage est fixée à la date de la première acquisition.

## **Clauses annexes :**

### **5.1 Prolongation.**

#### **5.1.1 Du fait de l'EPFL**

En cas d'intervention technique lourde de l'EPFL de la Savoie (travaux de dépollution, fouilles archéologiques, etc.) la durée de portage pourra être prolongée jusqu'à la fin de cette intervention.  
En cas d'acquisition multiples tardives qui peuvent entraîner une prolongation de la durée de portage.

#### **5.1.2 Du fait de la collectivité**

Toute demande de prolongation de portage fera l'objet d'une demande écrite et motivée par la collectivité et ne sera possible qu'avec l'aval du conseil d'administration de l'EPFL ; elle génèrera une majoration du taux de portage de 5 % par an sur les années supplémentaires.

### **5.2 Cas particulier.**

Dans le cas particulier de DUP dont l'EPFL de la Savoie est bénéficiaire, la période de portage des biens acquis est prolongée jusqu'à la prise en possession par l'EPFL de la Savoie de l'ensemble des emprises à acquérir.

## **CHAPITRE III : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE**

### **ARTICLE 6 - Définition du programme et études préalables.**

#### **6.1 Définition du projet et des modalités de mise en œuvre.**

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la Collectivité s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les différents sites et secteurs visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. L'EPFL de la Savoie sera invité par la Collectivité aux réunions de travail concernant les projets.

#### **6.2 Engagements sur le programme.**

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs inscrits dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité entamera toutes démarches, dans le cadre des procédures réglementaires d'urbanisme afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation du projet retenu, notamment en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires, et ce dans un délai compatible avec la durée de la convention.

Dans le cadre d'une opération destinée au logement, la Collectivité s'engage à ce que la proportion de logement locatif social par rapport aux logements réalisés dans le cadre des acquisitions de l'EPFL de la Savoie au titre de la présente convention soit conforme aux programmes et documents existants (SCoT, PLH, PADD etc.), conformément aux modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie.

### **6.3 Transmission de documents et données numériques.**

La Collectivité s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL de la Savoie et à sa communication.

### **ARTICLE 7 - Engagement de rachat des terrains et garantie de bonne fin.**

A la date d'échéance de la présente convention, l'EPFL de la Savoie procédera à la rétrocession du bien à la Collectivité. Le transfert de propriété à son profit induit le remboursement de l'intégralité des sommes dues à l'EPFL de la Savoie.

Toutefois, en concertation avec la Collectivité signataire aux présentes, et à sa demande expresse, la revente de la propriété pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire, garant du projet de la Collectivité.

Dans ce cas, si le prix de revente convenu avec le cessionnaire final devient, à la demande de la Collectivité, inférieur au prix de rétrocession tel que défini à l'article 10.1-4, ladite Collectivité s'engage à assurer la bonne fin de l'opération par le versement d'une participation d'équilibre à l'EPFL de la Savoie correspondant à la différence entre les deux montants.

### **ARTICLE 8 - Communication sur l'intervention de l'EPFL de la Savoie.**

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL de la Savoie.

Par ailleurs, l'EPFL de la Savoie pourra demander à apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support.

L'EPFL de la Savoie et la Collectivité s'engagent à réaliser toute publicité légale de la présente convention.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES - ENGAGEMENT DE L'EPFL DE LA SAVOIE ET REVENTE DES BIENS**

### **ARTICLE 9 - Conditions juridiques de la revente.**

La Collectivité ou le(s) tiers désigné(s) prendra(ont) les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouira(ont) et supportera(ont) d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, la Collectivité se subrogera à l'EPFL de la Savoie, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes les juridictions.

La revente du bien, au profit de la Collectivité, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité, avec la participation éventuelle du notaire de l'EPFL de la Savoie, ou éventuellement par acte administratif.

Tous les frais accessoires à ces ventes seront supportés par la Collectivité. Sauf stipulation contraire des parties, le paiement du prix tel que déterminé ci-dessous aura lieu au moment de la cession.

*Le cas échéant, la Collectivité s'oblige à faire appliquer par l'opérateur désigné, les clauses énumérées au présent article.*

## **ARTICLE 10 - Conditions financières.**

### **10.1 Définitions.**

#### **10.1-1 Capital stocké.**

Le capital stocké par l'EPFL de la Savoie comprend le prix d'acquisition et les frais liés à l'acquisition : notaire, géomètre, huissier, éviction, indemnités éventuelles, les travaux éventuellement immobilisés (dépollution, désamiantage, déconstruction...) ...

#### **10.1-2 Frais de gestion.**

Les frais de gestion supportés par l'EPFL de la Savoie comprennent les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, charges de copropriété, honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens. Ces frais de gestion seront refacturés intégralement à la Collectivité au plus tard dans le mois qui suit la réception des factures. Néanmoins, l'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

#### **10.1-3 Frais de portage.**

Les frais de portage d'un montant de 2 % HT par an seront exigibles dans l'acte de rachat. Ils sont calculés sur la base du capital stocké, à partir de la date d'acquisition par l'EPFL jusqu'au jour de l'encaissement des fonds après la signature de l'acte de rachat. Une facture complémentaire, hors acte notarié sera adressée pour solde de l'opération.

#### **10.1-4 Prix de rachat.**

Il est égal au capital stocké par l'EPFL de la Savoie, augmenté des frais de portage. Les subventions éventuellement reçues pour la réalisation du projet seront déduites du capital et participeront à la minoration foncière du bien.

Les frais de portage étant calculés jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, une facture complémentaire, hors acte notarié vous sera adressée pour solde de l'opération.

### **10.2 Conditions de rétrocession des biens.**

La Collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par l'acquisition et le portage des biens et notamment à financer le prix de rachat et les frais de portage à l'EPFL de la Savoie telles qu'indiquées sur le tableau joint en annexe, qui sera sujet à réactualisation en fonction de l'avancement des opérations visées à l'article 2.1.

### **10.3 Avance en capital stocké.**

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké par annuités constantes.

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, réaliser un versement volontaire qui diminuera le capital stocké.

En cas de revente à un tiers désigné par la Collectivité, les avances en capital seront remboursées à la Collectivité dès l'encaissement des fonds du cessionnaire.



#### **10.4 Modalités de remboursement et frais de portage.**

Il est rappelé que la Collectivité s'engage à respecter les termes de la convention ci-dessous étant précisé qu'à la date des présentes les acquisitions sont estimées à : 270 000 €

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Equipements publics</b>
<b>DUREE</b>	<b>6 ans</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>

Date d'éligibilité	Annuités sur capital stocké	
	En %	En montant
A* + 1	16.67 %	45 000,00 €
A* + 2	16.67 %	45 000,00 €
A* + 3	16.67 %	45 000,00 €
A* + 4	16.67 %	45 000,00 €
A* + 5	16.67 %	45 000,00 €
A* + 6	Le solde dans l'acte de rétrocession	

Les frais de portage de 2 % par an, calculés sur la base du capital stocké, seront exigibles dans l'acte de rachat et sont estimés à la date des présentes à :

Date d'éligibilité	HT	TVA (20 %)	TTC
A* + 6	18 900,00 €	3 780,00 €	22 680,00 €

\*A = date de 1<sup>ère</sup> acquisition

Un avenant détaillant le capital stocké sera réalisé dans les cas suivants : échéance annuelle, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés.

A la demande des collectivités, il pourra être réalisé des avenants intermédiaires.

## **CHAPITRE V : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 11 - Suivi**

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature. Elle est établie pour la période prévue de portage des biens par l'EPFL de la Savoie et sera tacitement prorogée jusqu'à rétrocession complète de la propriété.

### **ARTICLE 12 - Modification.**

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

### **ARTICLE 13 - Résiliation.**

La présente convention ne peut être résiliée que d'un accord commun entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL de la Savoie. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFL de la Savoie doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il sera dressé un inventaire.

La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPFL de la Savoie selon les termes de la convention.

Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFL de la Savoie pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivants la décision de résiliation.

En cas de résiliation de la convention à la demande de la Collectivité et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPFL de la Savoie seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPFL de la Savoie par celui qui a demandé la résiliation.

#### **ARTICLE 14 - Contentieux.**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à LANDRY, le 30 / 03 / 2023 / en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité

Fonction : *Président*

Nom prénom du signataire :

*Thierry MARCHAND. MAILLET*

Pour l'EPFL de la Savoie

Philippe POURCHET

Directeur Général

**SIVOM**  
**LANDRY PEISEY-NANCROIX**  
**73210 LANDRY**

Annexe : PPI