

**Séance publique du 24 novembre 2022  
à 18h**

**ROANNAIS  
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

**N° DCC 2022-186**

Aménagement  
Espace communautaire

Convention de veille et de  
stratégie foncière (CVSF)  
entre l'Établissement public  
foncier de l'Ouest Rhône-  
Alpes (EPORA),  
la Ville de Roanne et  
Roannais Agglomération

La convocation de tous les membres en exercice du Conseil communautaire a été faite le **18 novembre 2022**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

**Etaient présents :**

Jean-Marc Ambroise - Christine Aranéo - Marcel Augier - Jean-Jacques Banchet - Pierre Barnet - Martine Barroso - Isabelle Berthelot - Jean-Yves Boire - Michelle Bouchet - Edmond Bourgeon - Laurence Boyer - Catherine Brun - Dominique Bruyère - Marie-France Catheland - Yves Chambost - Nicolas Chargueros - Philippe Chatre (*suppléant de Martine Roffat*) - Christine Chevillard - Patrick Collet - Aimé Combaret - Sandra Creuzet-Taite - Marie-Laure Dana Burnichon - Hervé Daval - Jean-Paul Descombes - Pierre Devedeux - Christian Dorange - David Dozance - Catherine Dufossé - Christian Dupuis - Daniel Fréchet - Jacky Geneste - Annie Gerenton - Gilles Goutaudier - Patricia Goutorbe - Jean-Paul Heyberger - Guy Lafay - Christelle Lattat - Maryvonne Loughraieb - Adina Lupu Bratiloveanu - Muriel Marcellin - Jean-Luc Mardeuil - Eric Martin - Stéphane Mathias (*suppléant de Marie-Christine Bravo*) - Patrick Meunier - Véronique Mouiller - Pascal Muzart - Yves Nicolin - Yves Perrin - Philippe Perron - Marcel Peuillon - Éric Peyron - Serge Pralas - Didier Prunet - Vickie Redeuilh - Marie-Hélène Riamon - Alain Rossetti - Jean Smith - Corinne Troncy - Jacques Troncy - Denis Vanhecke - Gilbert Varrenne.

Nombre de conseillers	
En exercice	<b>83</b>
Présents	<b>61</b>
Pouvoirs	<b>17</b>
Pour	<b>78</b>
Contre	<b>0</b>
Abstention	<b>0</b>

Certifié exécutoire	28/11/2022
Reçu en Préfecture	28/11/2022
Publié	28/11/2022

**Etaient absents :**

<b>Absents</b>	<b>Ni pouvoir Ni suppléant</b>	<b>Suppléant</b>	<b>Pouvoir donné à...</b>
Franck Beysson			Christine Chevillard
Romain Bost			Maryvonne Loughraieb
Marie-Christine Bravo		Stéphane Matias	
Jean-Luc Chervin			Véronique Mouiller
Pierre Coissard	X		
Jean-Marc Detour			Catherine Brun
Itidal Fadhloun Barboura	X		
Quentin Guillermin			Vickie Redeuilh
Fabien Lambert			Adina Lupu Bratiloveanu
Hélène Lapalus			Christian Dorange
Sébastien Lassaigne	X		
Christian Laurent			Eric Martin
Franck Maupetit			Annie Gérenton
Lucien Murzi			Edmond Bourgeon
Nabih Nejjar			Isabelle Berthelot
Mahdi Nouibat			Jean-Jacques Banchet
Gilles Passot			Marie-Laure Dana Burnichon
Jade Petit			Sandra Creuzet-Taite
Christophe Pion	X		
Stéphane Raphaël			Hervé Daval
Clotilde Robin			Yves Nicolin
Martine Roffat		Philippe Chatre	
Sophie Rotkopf			Corinne Troncy
Isabelle Valcourt	X		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Pierre Devedeux.

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération et notamment la compétence obligatoire « Aménagement de l'Espace Communautaire » ;

Considérant que Roannais Agglomération souhaite élaborer une stratégie foncière à même de répondre aux enjeux de développement de projets respectueux de l'environnement et des habitants, dans le cadre de sa compétence aménagement de l'espace, en réponse également aux prescriptions de l'Etat au travers de la stratégie Régionale « Eau-Air-Sol », de la politique nationale « Zéro Artificialisation Nette » ;

Considérant que la Ville de Roanne engage également une réflexion en matière de stratégie foncière ;

Considérant que la Ville de Roanne et Roannais Agglomération souhaitent s'appuyer sur l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) dans le cadre de leurs démarches ;

Considérant que pour ce faire, il apparaît opportun d'instaurer une Convention de Veille et de Stratégie Foncière (CVSF) sur l'ensemble du territoire de la Ville de Roanne ;

Considérant que par cette convention, d'une durée de 6 ans, les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbain et d'aménagement au travers des études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA ;

Considérant que l'EPORA, pourra, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement et qu'il réalisera alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu ;

Considérant par ailleurs que la collectivité qui aura demandé le portage foncier s'engage au rachat du bien au prix de revient de l'EPORA ;

Considérant que le plafond d'acquisition est fixé par l'EPORA à 5 millions d'euros HT et le montant des études pré-opérationnelles à 150 000 € HT avec une participation d'EPORA à hauteur de 50 % des études ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- Approuve la Convention de Veille et de Stratégie Foncière (CVSF) sur l'ensemble du territoire de la Ville de Roanne, prévue pour une durée de 6 ans à compter de sa signature, à conclure avec l'EPORA et la Ville de Roanne ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents permettant sa mise en œuvre ;
- Acte que le plafond d'acquisition est fixé par l'EPORA à 5 millions d'euros HT et le montant des études pré-opérationnelles à 150 000 € HT avec une participation d'EPORA à hauteur de 50 % des études.

Le Secrétaire de séance,

Le Président,  
**Yves Nicolin**,  
Maire de Roanne