Publié sur le site nternet de la Commune le 13 novembre 2026

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 NOVEMBRE 2026 A 19H00
LISTE DES DELIBERATIONS

Toutes les délibérations délibérations ont été approuvées.

N° DE DELIBERATION	OBJET	APPROBATION / REJET
DEL2026_120	Décision modificative n° 4 – Budget principal de la Commune 2026	Approbation Unanimité
DEL2026_121	EPORA – Avenant d'intégration des nouvelles règles issues du PPI 26-30 à la convention de veille et de stratégie foncière	Approbation Unanimité
DEL2026_122	Révision du SCoT du Grand Rovaltain – Projet arrêté pour avis	Approbation Unanimité
DEL2026_123	Adhésion à la convention protection sociale prévoyance 2027-2032 du CDG 26	Approbation Unanimité
DEL2026_124	Rapport sur le prix et la qualité du service de prévention et de gestion des déchets relatif à l'exercice 2025 – Valence Romans Agglo	Approbation Unanimité
DEL2026_125	Rapport sur le prix et la qualité du service de l'assainissement 2025 – Valence Romans Agglo	Approbation Unanimité

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_120-BF

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_120 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature 7.1 – Décisions budgétaires

L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.

Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : Décision modificative n° 4 – Budget principal de la Commune 2026
Rapporteur : Monsieur Dominique MOMBARD, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal ;

Vu la délibération n° DEL2025_163 du 16 décembre 2025 portant vote du budget général de la Commune ;

Vu la délibération n° DEL2026_38 du 21 avril 2026 portant vote de la décision modificative n° 1 du Budget principal de la Commune 2026 ;

Vu la délibération n° DEL2026_60 du 26 mai 2026 portant vote de la décision modificative n° 2 du Budget principal de la Commune 2026 ;

Vu la délibération n° DEL2026_98 du 08 septembre 2026 portant vote de la décision modificative n° 3 du Budget principal de la Commune 2026 ;

Considérant la nécessité de réaffecter des crédits ;

Entendu le rapport de Monsieur le rapporteur ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_120-BF

- **VOTE** les modifications budgétaires suivantes sur le budget principal 2026 de la commune :

Opération	Chapitre	Article	Libellé	Montant
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
	011	60611	Fournitures non stockables - Eau et assainissement	7 500.00 €
	011	61521	Entretien et réparations sur terrains	-4 000.00 €
	011	615221	Entretien et réparations sur bâtiments publics	-10 000.00 €
	011	61551	Entretien et réparations sur matériel roulant	12 000.00 €
	011	6161	Primes d'assurances multirisques	-2 000.00 €
	011	6188	Autres frais divers	-2 500.00 €
	011	6227	Frais d'actes et de contentieux	-2 000.00 €
	011	6236	Catalogues et imprimés	10 000.00 €
	011	6237	Publications	-13 000.00 €
	011	62876	Remboursements de frais au GFP de rattachement	10 000.00 €
	012	6218	Autre personnel extérieur	10 000.00 €
	012	6455	Cotisations pour assurance du personnel	9 000.00 €
	012	64731	Allocations de chômage versées directement	4 000.00 €
	014	7392221	Fonds de péréquation des ressources communales et intercom.	2 500.00 €
	023	023	Virement à la section d'investissement	-15 000.00 €
	042	6811	Dot. aux amort. des immobilisations incorporelles et corporelles	15 000.00 €

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_120-BF

	65	65568	Autres contributions	3 200.00 €
	65	6568	Autres participations	-3 000.00 €
	Total des dépenses de fonctionnement			**31 700.00 €**
	RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
	70	7018	Autres ventes de produits finis	-3 000.00 €
	70	70311	Concession dans les cimetières (produit net)	3 000.00 €
	74	74718	Participations Etat - Autres	1 000.00 €
	74	74833	Etat - Compensation au titre des exonérations de TF	3 700.00 €
	74	74836	Attribution du fonds départ. de péréquation de la TP	12 000.00 €
	75	75888	Autres produits divers de gestion courante	15 000.00 €
	Total des recettes de fonctionnement			**31 700.00 €**
	DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
	10	10226	Taxe d'aménagement	13 344.00 €
127 - VOI VOIRIE	23	2315	Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	-13 344.00 €
	Total des dépenses d'investissement			**0.00 €**
	RECETTES D'INVESTISSEMENT			
	021	021	Virement de la section de fonctionnement	-15 000.00 €
	040	281838	Amortissements autre matériel informatique	5 000.00 €
	040	281848	Amortissements autres matériels de bureau et mobiliers	5 000.00 €
	040	28188	Amortissements autres	5 000.00 €
	Total des recettes d'investissement			**0.00 €**

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_120-BF

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,



Dominique MOMBARD

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_121 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature : 9.1 – Autres domaines de compétences des Communes
L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.
Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : EPORA – Avenant d'intégration des nouvelles règles issues du PPI 26-30 à la convention de veille et de stratégie foncière
Rapporteur : Monsieur Dominique MOMBARD, Maire

Le rapporteur rappelle la délibération n° DEL2025_162 du 16/12/2025 validant la convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA et donne lecture à l'Assemblée dudit avenant.

Considérant les nouvelles règles issues du PPI 2626-2030 de l'EPORA avec effet immédiat, il propose à l'Assemblée de valider les termes de l'avenant relatif à ces nouvelles modalités.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant qui intègre explicitement les nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 de l'EPORA au cadre contractuel liant la Commune à l'EPORA au travers de la CVSF susvisée ;

- **AUTORISE** le Maire à signer ledit document.

N° DEL2026_121 (suite)
Séance du 10 novembre 2026

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE MOURS-ST-EUSEBE (Drôme)

Dominique MOMBARD

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

EPORA
Etablissement public foncier

AVENANT CVSF

AVENANT
D'INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 26-30 A LA CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE :

ENTRE LA MAIRIE DE MOURS-SAINT-EUSÈBE, LA VALENCE ROMANS AGGLO

ET L'EPORA (26E122)

D'une part,

La Mairie de MOURS-SAINT-EUSÈBE
représentée par ....., ...,
dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération/décision de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée « la Commune » ou « La Collectivité »,

D'autre part,

La Valence Romans Agglo
représentée par ....., ...,
dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération/décision de l'assemblée délibérante en date du.....

Ci-après désignée « l'EPCI » ou « la Collectivité »,

Lorsque des éléments de la convention concernent la Commune et l'EPCI, elles sont désignées par « la (es) Collectivité(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°26-41 du Conseil d'Administration de l'EPORA en date du **24 juin 2026,** approuvée le **30 juin 2026** par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné « l'**EPORA** »,
Ci-après désignés ensemble « **les Parties** ».

20629530480000110332

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

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

AVENANT CVSP

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4
INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030 5
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030 5
ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE 5
ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION 6
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES 6
ARTICLE 5 – DURÉE DE PORTAGE DES BIENS 7
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR LES BIENS PORTÉS ENTRE LES PARTIES 7
ARTICLE 7 – MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA 8
ARTICLE 8 – PARTICIPATION FINANCIERE ET PILOTAGE DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, DES PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE 8
8.1 STIPULATIONS VALABLES POUR LES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES 8
8.2 STIPULATIONS APPLICABLES AUX PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE 8
ARTICLE 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER 9
ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES 9
ARTICLE 11 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS 10
11.1 DECLENCHEMENT DE LA CESSION 10
11.2 PRIX DE VENTE CONTRACTUEL DES BIENS 10
11.3 CONSISTANCE ET ETAT DES BIENS A LA CESSION 11
11.4 RESPECT ET GARANTIE DE LA DESTINATION DES UNITES FONCIERES CEDEES 11
11.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE 12
ARTICLE 12 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS 12
12.1 PRINCIPES DE LA SUBSTITUTION 12
12.2 MODALITES DE LA SUBSTITUTION 13
12.3 PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE 13
12.4 DESTINATION ET OBLIGATION DE REALISER EN CAS DE BIENS CEDES A UN TIERS 13
12.5 CLAUSE ANTI-SPECULATIVE PORTANT SUR LES BIENS CEDES A UN TIERS 14
ARTICLE 13 - MODALITES DE PAIEMENT -VERSEMENT DES AVANCES -SOLDE FINANCIERS DES PORTAGES 14
13.1 MODALITES DE PAIEMENT DES PRIX CORRESPONDANT AUX VENTES A LA COLLECTIVITE 14
13.2 SOLDE DES REMBOURSEMENTS DE DEPENSES ET RECETTES DE PORTAGE 15
13.3 SOLDE DES PARTICIPATIONS 15
13.4 SOLDE FINANCIER DES PORTAGES 15
13.5 MISE EN PLACE D'AVANCES : VOLONTAIRES ET OBLIGATOIRES 16
13.6 REMBOURSEMENT DES FRAIS D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES 16
13.7 REMBOURSEMENT DES AUTRES FRAIS Y COMPRIS LES D'ETUDES OU PRESTATIONS DE PROGRAMMATION TECHNIQUE 17
ARTICLE 14 – MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES 17
ARTICLE 15 – COMMUNICATION ET GOUVERNANCE 17
15.1 ECHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LES PARTIES 17
15.2 OBLIGATIONS DE TRANSPARENCE SUR LES ENGAGEMENTS FINANCIERS 17
15.3 DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATION DES PARTIES 18
15.4 SUIVI DE LA CONVENTION 18
ARTICLE 16 – CONSTATATION DE BONNE FIN- RESILIATION 18
16.1 CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION 18
16.2 RESILIATION SUR ACCORD DES PARTIES 18
ARTICLE 17 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES 19
ARTICLE 18 – MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION 19
ARTICLE 19 – LITIGES 20

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

EPORA

AVENANT CVSF

PRÉAMBULE

Les Parties sont liées par une convention de veille et de stratégie foncière en vigueur à la date de signature du présent avenant, ci-après la **« Convention »**.

Le Conseil d'administration de l'EPORA a approuvé, lors de sa séance du 6 mars 2026, le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030, ci-après désigné le **« PPI 2026-2030 »**.

Le PPI 2026-2030 est entré en vigueur depuis le 16 avril 2026 et redéfinit les principes, conditions et modalités d'intervention d'EPORA.

Le Conseil d'administration de l'EPORA a également approuvé, lors de sa séance du 6 mars 2026, le nouveau modèle de convention de veille et de stratégie foncière, déclinant contractuellement le PPI 2026-2030.

Les Parties ont souhaité, par le présent avenant, intégrer explicitement les nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 au cadre contractuel les liant pour faciliter leur appropriation et application par les Parties.
En conséquence, le présent avenant a pour objet :

- d'intégrer dans la Convention le contenu des règles d'intervention issues du PPI 2026-2030,
- de préciser leur champ d'application dans le temps.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

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

AVENANT CVSI

INTEGRATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION DES NOUVELLES REGLES ISSUES DU PPI 2026-2030

L'intégration des nouvelles règles issues du PPI 2026-2030 et ci-après stipulées s'appliquent avec effet immédiat, s'agissant de la durée du contrat, des modalités de prolongation, de résiliation, de constatation de bonne fin, des encours, de la responsabilité de la gestion patrimoniale et de l'assurance des biens portés, de la communication et gouvernance, de la gestion des données personnelles, des conditions et modalités d'intervention de l'EPORA pendant la durée de la convention.

Toutes les autres stipulations s'appliqueront exclusivement aux acquisitions et engagements de portage foncier, d'études et plus généralement, aux engagements juridiques et financiers postérieur à la date d'entrée en vigueur du PPI 2026-2030.
En conséquence et sauf accord exprès et écrit des Parties, les portages fonciers, les engagements d'études, juridiques et financiers engagés antérieurement à cette date demeurent régis par les stipulations de la Convention sans être modifiées par les stipulations du présent avenant.

Article 2 – PÉRIMÈTRES DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE

Périmètre de la Convention : l'ensemble du territoire communal.
Périmètre des acquisitions et portages fonciers réalisés :

- dans les seuls secteurs de la Commune dans lesquels le droit de préemption urbain, au sens du Code de l'Urbanisme, peut être instauré ;
- ou, lorsqu'il ne peut pas être instauré, sur l'ensemble du territoire communal exception faite des secteurs situés en dehors de la partie actuellement urbanisée ou en secteur agricole et naturel au sens du document d'urbanisme applicable ;
- dans les secteurs couverts par des Zones d'Aménagement Différé, ou par des périmètres de projets déclarés d'utilité publique.

La Collectivité qui demande le portage est ci-après désignée, la « **Collectivité compétente** ».

Périmètre des études : les périmètres convenus entre la(es) Collectivité(s) et l'EPORA, par échange de courriers, sur tout ou partie du territoire communal.
Les Parties conviennent que les portages fonciers et études préalables portant sur plusieurs unités foncières limitrophes ont vocation à s'inscrire dans des périmètres d'études et de veille renforcée, ci-après désignés PEVR, en vue de préparer des conventions ultérieures d'intervention foncière. Les PEVR doivent être établis, avant la deuxième acquisition du secteur concerné.
Pour qu'un PEVR puisse être créé, la Collectivité compétente fournit à l'EPORA les informations ci-après :

- les parcelles concernées par le périmètre ;
- les objectifs des études préalables à réaliser et leurs montants indicatifs ;
- la temporalité de réalisation du projet d'aménagement envisagée ;
- une description des intentions en matière de projets dont la vocation principale attendue sur le périmètre foncier (habitat, économie, équipements et services, espaces naturels), et l'estimation du nombre de logements envisagés le cas échéant.

Pour ce faire, elle renseigne et signe le formulaire de création de PEVR fourni par l'EPORA, dont le modèle type figure en annexe 2.

Les Parties conviennent que les portages fonciers portant sur une unité foncière unique ne nécessitent pas l'instauration d'un PEVR si la délibération de la Collectivité compétente qui intègre sa garantie d'achat comprend les informations nécessaires, ci-dessus visées, à la création d'un PEVR.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

EPORA

Article 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la Convention est fixée jusqu'au 16 avril 2032.

A défaut de demande de non-renouvellement formulée par l'une des Parties, 6 mois avant cette échéance, la Convention se prolonge, automatiquement et tacitement, au-delà et par période d'un an.
Postérieurement à la première prolongation, la demande de non-renouvellement peut être donnée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, par courrier recommandé avec accusé de réception, en respectant un préavis de 6 mois qui commencera à courir à compter de la date de réception de ladite demande.

Au terme de la Convention, éventuellement prolongé, il n'est plus possible d'engager ni de nouvelles études ni de nouveaux portages fonciers. En revanche, les portages fonciers engagés avant le terme se poursuivent conformément à l'article 5, et dans les conditions des présentes jusqu'à l'exécution complète des engagements des Parties.

La Convention pourra être résiliée :
- d'un commun accord entre les Parties, dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 16.2 ;
- Unilatéralement par la Collectivité compétente, dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 18.

Article 4 – CONDITIONS D'ENGAGEMENT DES PORTAGES

La Collectivité compétente qui demande un portage foncier à l'EPORA, dans l'un des cas de déclenchement stipulé à l'article 9 des présentes, doit :

1/ Indiquer la vocation du foncier et s'engager à la respecter. La vocation correspond à l'usage auquel le foncier est destiné, parmi les vocations suivantes : habitat, économie, équipements et services, espaces naturels ;
2/ S'engager à respecter les conditions d'intervention applicables au type d'intervention envisagé, qui sont énumérées dans le PPI 2026-2030 et que la Collectivité compétente déclare bien connaître et accepter. Elle disposera d'un délai de 4 ans à compter de l'acquisition du foncier par l'EPORA pour étudier le projet et déployer, avant l'arrivée du terme du délai de portage foncier, l'une des solutions exposées à l'article 5 ci-après ;
3/ S'engager à respecter et garantir, les conditions de prix, les délais de portage, le respect des clauses de destination et anti spéculative, conformément aux stipulations des présentes ;
4/ Indiquer si elle demande à bénéficier d'un transfert de jouissance de tout ou partie du bien à acquérir, sur tout ou partie du temps de portage du bien par l'EPORA. Dans l'affirmative, une convention de transfert de jouissance sera régularisée si l'EPORA accepte la demande de transfert.

Toute demande d'achat fera l'objet d'une délibération de la Collectivité compétente et comprendra les éléments et engagements suivants :
- la désignation du ou des biens à acquérir par l'EPORA ;
- L'accord de la Collectivité compétente sur les conditions d'acquisitions (du ou des biens et conditions) ;
- La reprise, par la Collectivité compétente, de l'ensemble des engagements et informations, prévus au présent article, relatifs à la vocation, aux conditions d'intervention de l'EPORA, aux conditions de prix, aux délais de portage, aux clauses de destination et anti spéculative, au transfert de jouissance.
- La garantie d'achat, par la Collectivité compétente, du ou des biens objet de la demande de portage, à l'issue du délai de portage par l'EPORA.

Ladite délibération exécutoire sera à transmettre à l'EPORA.

Les Parties reconnaissent et acceptent que la vocation pourra évoluer dans le respect du PPI 2026 2030 et avec l'accord de l'EPORA.

Les modalités de coopération technique des Parties et notamment les prises d'accord, les situations d'urgence, les documents complémentaires à transmettre sont traités en Annexe 1, notamment à l'article 4.

20429530480000110532

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

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

Article 5 - DURÉE DE PORTAGE DES BIENS

Les durées de portage des biens acquis par l'EPORA sont au centre du modèle économique de l'établissement et dimensionnent, d'une part, les capacités globales du service qu'il est en mesure de délivrer au territoire et, d'autre part, ses moyens propres lui permettant d'assumer la gestion de son parc immobilier. Les Parties reconnaissent en conséquence l'importance de respecter les délais de portage.

La durée de portage juridique des biens acquis est égale à 4 années à compter de la date à laquelle l'EPORA est devenu propriétaire.
Les quatre années de portage peuvent courir au-delà du terme de la Convention sans que cela ne conduise les Parties à se délier des obligations contractées aux titres des présentes, notamment quant à la gestion patrimoniale, ou quant aux accords pris lors des engagements de portage ou quant aux conditions de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente.

Avant la fin de la troisième année de portage des biens, la Collectivité compétente choisira, avec l'accord de l'EPORA soit :

- de poursuivre le projet et renouveler ses engagements en signant une convention d'intervention foncière ;
- De poursuivre le projet et d'acquérir le foncier au terme du délai de 4 ans ou d'organiser avec l'EPORA sa cession auprès d'un opérateur. Dès lors, les conditions d'intervention seront traduites dans les conditions de la vente ;
- D'abandonner le projet et d'acheter les biens, sans disposer d'une faculté de substitution.

Dans les deux premiers cas de figure énumérés ci-avant, la Collectivité compétente devra préciser à l'EPORA la programmation prévisionnelle envisagée en l'estimant à partir des règles d'urbanisme ou en mobilisant des éléments d'études programmatiques (exemple : nombre de logements, surfaces de plancher économique, surface désartificialisée, ...). La Collectivité compétente reconnait et accepte que la vocation déclarée et la programmation prévisionnelle envisagée constituent des obligations de destination.

La Collectivité compétente et l'EPORA conviennent et acceptent que le silence de la Collectivité compétente vaut décision par ladite collectivité d'abandonner le projet et d'acheter les biens, sans disposer d'une faculté de substitution.

Article 6 – ENGAGEMENTS DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR LES BIENS PORTÉS ENTRE LES PARTIES

La Collectivité compétente ayant sollicité une demande d'acquisition en vertu de l'article 9 s'engage en conséquence sans réserve, au titre des présentes, à acquérir lesdits biens au prix détaillé à l'article 11.2, au terme de leur durée de portage, dans les conditions précisées aux présentes, s'ils ne sont pas transférés dans une convention d'intervention foncière. La garantie d'achat de la Collectivité compétente est formalisée dans le cadre de la délibération visée à l'article 4.

Réciproquement, l'EPORA s'engage à céder les biens immobiliers acquis, à la demande d'une Collectivité compétente, à cette dernière au plus tard au terme du portage juridique, 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 aux présentes. Dans ces circonstances, elle s'engage à ce que la vente se fasse dans les mêmes conditions que celles qui lui étaient applicables aux présentes ou, si cela s'avère impossible, de compenser les écarts de conditions et de prix.

Les Parties conviennent que la Collectivité compétente ne disposera pas de faculté de substitution lorsqu'elle abandonne le projet conformément aux stipulations de l'article 5.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Article 7 - MONTANT MAXIMUM D'ENCOURS FIXÉ PAR L'EPORA

Le montant d'encours maximum, est celui stipulé à la Convention, éventuellement modifié par un avenant.

L'encours est entendu aux présentes comme la somme de toutes les dépenses réalisées par l'EPORA qu'il stocke, exception faite des études pré-opérationnelles de l'article 8.1. Le transfert des stocks fonciers vers une convention d'intervention foncière, les acquisitions par la(les) Collectivité(s) compétente(s) dans le cadre des présentes, ou leur tiers substituant et les avances sont de nature à faire baisser le montant d'encours.

La Convention permet des acquisitions de biens à hauteur du montant d'encours majoré de 15%.

Ce montant d'encours ne constitue pas un engagement de l'EPORA vis-à-vis des Collectivités signataires, mais une sécurité financière quant aux volumes de portage global qu'il réalise pour le compte des Collectivités de son territoire en veille foncière. Même si le montant maximum d'encours n'est pas atteint, l'EPORA a toute faculté de ne pas donner suite aux demandes de portage foncier exprimées par les Collectivités, sans nécessité pour lui de devoir en justifier les motifs. Réciproquement, ce montant plafond n'autorise pas plus l'EPORA à engager des dépenses à ces niveaux sans le consentement des Collectivités compétentes. Ces dernières peuvent d'ailleurs choisir unilatéralement de ne pas se donner la faculté d'utiliser toutes les capacités de portage foncier permises par ce niveau d'encours.

Article 8 – PARTICIPATION FINANCIERE ET PILOTAGE DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, DES PRESTATIONS ET ETUDES DE PROGRAMMATION TECHNIQUE

8.1 Stipulations valables pour les études pré-opérationnelles

Le montant maximum des études opérationnelles stipulées à la Convention, éventuellement modifié par avenant est supprimé.

Les études pré-opérationnelles sont des études permettant de définir la stratégie foncière, les projets urbains ou de territoires et d'en estimer le coût telles que définies à l'annexe 1.
Le coût de ces études n'entre pas dans l'enveloppe maximum d'encours définie à l'article 7.
L'EPORA peut toutefois accorder un cofinancement des études pré-opérationnelles quel que soit le pilote de l'étude.

Le montant et les objectifs des études devront avoir été validés entre le(s) Collectivité(s) et l'EPORA soit par échange de courriers, soit à l'occasion de l'instauration d'un PEVR le cas échéant.
L'EPORA co-financera ces études conformément à la délibération de son instance applicable en la matière à la date de signature des présentes.
La liste des études financées par l'EPORA est tenue entre les Parties. Elle est mise à jour au vu des études validées entre les Parties au travers des PEVR ou des prises d'accord intervenues par échange de courriers.

8.2 Stipulations applicables aux prestations et études de programmation technique

Est autorisée la réalisation, par EPORA ou le partenaire, de prestations et d'études de programmation technique (schéma conceptuel et prélèvements par sondages en sites et sols pollués, diagnostic amiante avant démolition, étude de structure du bâti, estimation sommaire du coût de requalification) sur des biens à acquérir ou acquis en opportunité par EPORA.

Le coût de ces études ou prestations de programmation technique, telles que définies à l'annexe 1 des présentes entrent dans l'enveloppe maximum d'encours définie à l'article 7.

Dans le cas où ces prestations sont attachées à un bien porté par l'EPORA, les dépenses qui leur correspondent sont stockées et entrent dans le calcul du prix de revient du bien. Elles pourront être transférées dans les conventions d'intervention foncière intégrant dans leur périmètre les biens objets des études.

20829530480000110632

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Dans le cas où ces prestations ne sont pas attachées à un bien finalement acquis et porté par l'EPORA, elles sont refacturées par ou à l'EPORA dans les conditions des présentes au plus tard quatre ans après leur réception. L'EPORA peut prendre en charge 50% des dépenses s'il a renoncé à acquérir les biens ou n'a pas été en situation de pouvoir le faire. Dès lors, il notifie à la collectivité sa décision de prise en charge de l'étude.

Article 9 – DÉCLENCHEMENT D'UN PORTAGE FONCIER

Dans le cadre de la veille foncière, la(es) Collectivité(s) et l'EPORA conviennent des suites à réserver aux différentes ventes initiées par les propriétaires fonciers portées à la connaissance des Parties, et présentant un intérêt pour la conduite de la stratégie foncière des Collectivités.

L'EPORA peut acquérir des biens immobiliers à la demande de la(es) Collectivité(s) formalisée dans le respect des stipulations de l'article 4. Ladite collectivité devient alors la **Collectivité « compétente » au sens des présentes** et, à ce titre, est engagée à acquérir les biens en question, conformément à l'article 6.

Dans le cadre de procédures de préemption et de délaissement et de droit de priorité, la Collectivité adresse dans les quinze jours suivants réception, sa demande d'acquisition accompagnée de la déclaration du propriétaire attestant de sa volonté de procéder à l'aliénation de son bien (DIA, courrier de délaissement, droit de priorité, etc.).

Toute demande de portage foncier transmise à l'EPORA par la Collectivité compétente devra indiquer les conditions d'engagement du portage demandé, conformément aux stipulations de l'article 4.

Lorsqu'il est saisi d'une demande d'acquisition, l'EPORA peut librement décider des suites qu'il réservera à la demande, eu égard à la vocation future des fonciers, les circonstances de l'acquisition, le respect du cadre d'acquisition stipulé à l'annexe 1, l'analyse des risques de portage, ou encore l'état et la nature des stocks détenus pour le compte de la Collectivité compétente, et des engagements financiers correspondants. Sous quinze jours, les Parties font connaitre le cas échéant leur décision unilatérale de donner suite ou non à la demande d'acquisition. Les Parties conviennent que le silence gardé par l'EPORA vaut décision de refus.

Lorsque l'EPORA donne suite à l'acquisition, il acquiert, gère et valorise le bien conformément aux modalités de coopérations techniques stipulées à l'annexe 1.

Article 10 – RESPONSABILITE DE LA GESTION PATRIMONIALE, ASSURANCE DES BIENS PORTES

Durant la durée du portage juridique d'un bien, l'EPORA exerce la responsabilité du propriétaire et de donneur d'ordres et prend en conséquence les décisions touchant à la préservation et la mise en sécurité des biens.
Par ailleurs, il se fait fort d'assurer les biens portés.

Le(es) Collectivité(s) prennent acte que l'assurabilité des biens propriétés des personnes publiques a fortement régressé et que le coût des primes d'assurance a significativement augmenté, amenant l'EPORA à constater le désengagement des assureurs. Ainsi, dorénavant, l'EPORA n'a plus la capacité de garantir à la Collectivité compétente, que tous les biens seront systématiquement couverts par une police d'assurance le temps de leur portage par l'EPORA, ce que reconnait et accepte la Collectivité compétente.

Lorsque les biens sont assurés, le coût de l'assurance sera reporté dans le prix de revient des biens ainsi que toutes indemnités perçues en cas de sinistre. Sinon, les pertes de valeurs et préjudices survenant en cas de sinistre sont intégralement pris en charge par la Collectivité compétente, au travers du prix de revient éventuellement minoré, ce que reconnaissent et acceptent la(es) Collectivité(s).

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Article 11 - FIN DE PORTAGE ET CESSIONS

11.1 Déclenchement de la cession

Six mois avant la fin de portage, l'EPORA confirme à la Collectivité compétente, le cas échéant, la vente à venir et lui communique :

- Un état provisoire des dépenses et recettes, attachées au(x) bien(s) à vendre ;
- Le prix contractuel prévisionnel de la vente, établi conformément aux présentes stipulations ;
- A la demande de la Collectivité compétente, les titres de propriétés antérieurs et tout document nécessaire à la bonne prise de connaissance de la consistance de(s) bien(s) à vendre.

La Collectivité compétente, quant à elle :

- Sollicite l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la base des documents fournis et communique, dès sa réception, l'avis à l'EPORA ;
- Communique à l'EPORA la date d'instance à laquelle la vente sera délibérée.

11.2 Prix de vente contractuel des biens

Conformément aux statuts des Établissements Publics Fonciers d'État (EPFE), les prix de vente des biens de l'EPORA à la Collectivité compétente sont contractualisés dans la Convention et égaux à leur prix de revient.

Le prix de revient des biens cédés 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'opération (ou à l'unité foncière cédée), diminuées des recettes encaissées d'exploitation des biens et des subventions perçues.
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 sécurisation réalisés comprenant les coûts de maitrise 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 d'externalisation de la gestion patrimoniale le cas échéant ;
- les frais de consultation d'opérateurs 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 refacturés 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'EPORA précise également qu'il a fait le choix de ne pas répercuter de coûts financiers de portage et de ne pas marger sur les prix de revient pour financer ses coûts de structure.

Le prix de vente contractuel des biens est soumis aux droits et taxes en vigueur. Si une option à la TVA est possible pour l'EPORA, en sa qualité de vendeur, les Parties sont informées que l'EPORA optera pour la TVA.

L'agent comptable public de l'EPORA certifie l'état des dépenses et recettes réalisées sur les biens vendus.

<u>Cas des cessions faisant l'objet d'une minoration SRU :</u>
Dans le cadre des modalités délibérées par son conseil d'administration, l'EPORA peut prévoir l'attribution de minorations foncières en faveur du logement social. Si tel est le cas, celles-ci sont déduites des prix de vente contractuels des biens auxquelles elles ont été affectées.

20295306000011073Z

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

11.3 Consistance et état des biens à la cession

La Collectivité compétente, qui est sensée bien les connaitre, prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et passives grevant les biens. Une visite préalable peut être organisée avant la vente à la demande de la Collectivité compétente.

Les cessions entre l'EPORA et la Collectivité compétente interviennent de manière générale par acte notarié. Sur accord des parties, elles peuvent être conclues en la forme administrative si la Collectivité est en mesure de préparer l'acte et de l'authentifier.

11.4 Respect et garantie de la destination des unités foncières cédées

La Collectivité compétente reconnait et accepte que lorsqu'elle aura confirmé ses engagements, conformément aux stipulations des articles 4 et 5, et qu'elle achète le foncier porté par l'EPORA, sans exercer sa faculté de substitution, elle s'oblige envers l'EPORA pendant une durée minimale de 5 ans :

- à respecter ses obligations de destination constituées par la vocation qu'elle aura déclarée, et la programmation prévisionnelle envisagée estimée à partir des règles d'urbanisme ou des éléments d'études programmatiques ;
- à reproduire et à transférer ses obligations de destination à ses acquéreurs et ayants droit et elle se porte fort envers l'EPORA de leur bonne exécution par ses acquéreurs et ayants droit ;
- à suivre et rendre compte à l'EPORA de la bonne exécution des obligations résultant de la présente clause. Elle organise notamment la vérification du respect et du maintien des obligations de destination et en informe l'EPORA à l'arrivée du terme des 5 années et lui transmet les justificatifs ;

Ce que reconnaît et accepte l'EPORA.

Les obligations susvisées seront expressément indiquées dans l'acte de vente à la Collectivité compétente.

Lorsque la Collectivité aura bénéficié d'une minoration SRU et en cas de non-respect de tout ou partie des obligations sus visées, sans l'accord de l'EPORA, la Collectivité compétente sera redevable d'une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente du(es) foncier(s) concerné(s). La Collectivité Compétente sera également redevable du remboursement de la minoration SRU accordée par l'EPORA. Dans ce cas, l'EPORA adressera à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant. La Collectivité compétente disposera d'un délai de 30 jours, à compter de sa réception, pour procéder à son paiement.
La Collectivité compétente reconnait et accepte que l'indemnité susvisée :

- couvre le préjudice subi par l'EPORA tenant au coût d'immobilisation des fonds, aux coûts de structure employés en dehors du programme d'intervention et du préjudice de notoriété.
- deviendra automatiquement exigible à l'arrivée du terme des 5 ans, en cas de manquement à tout ou partie des obligations susvisées.

Les actes de cession à la Collectivité compétente, peuvent prévoir :

- des servitudes, des clauses d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des fonciers, la publicité foncière des obligations de destination susvisées lorsque cela sera possible ;
- Et plus généralement toutes les clauses jugées utiles par l'EPORA, à l'exécution et au maintien des obligations de destination constituées par la vocation et la programmation prévisionnelle incombant à la Collectivité compétente ainsi qu'à ses acquéreurs et ayants droit.

Dans le cas où des subventions, concernant le ou les fonciers vendus, auraient été attribuées à l'EPORA, celles-ci viendront en déduction du prix de revient, en vue d'établir le prix de vente. En contrepartie, la Collectivité compétente reprendra à sa charge l'ensemble des droits et obligations de l'EPORA vis-à-vis des financeurs au titre de l'opération concernée. Elle déchargera l'EPORA de toute responsabilité, de quelque nature qu'elle soit, à l'égard des financeurs. La présente clause sera déclinée dans l'acte de vente.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

11.5 Clause anti-spéculative

L'EPORA contribue à la production d'une offre foncière à des prix attractifs et parfois minorés. La Collectivité compétente reconnait et accepte qu'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.

Article 12 - SUBSTITUTION DE LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE PAR UN TIERS

12.1 Principes de la substitution

A sa demande, la Collectivité compétente peut se faire substituer par un tiers dans ses obligations d'acquérir les biens auprès de l'EPORA. Comme stipulé à l'article 5, la Collectivité compétente ne dispose pas de cette faculté de substitution lorsqu'elle abandonne le projet.

L'exercice de sa faculté de substitution ne dégage pas la Collectivité compétente de ses obligations d'acquérir si le tiers désigné devenait défaillant.

La vente à tiers se fera de façon privilégiée après une publicité et, le cas échéant, 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 au présent avenant. 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 12.2, 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.

20029750800020011MXZ

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

12.2 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 ;

12.3 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 13.3.

12.4 Destination et obligation de réaliser en cas de biens cédés à un tiers

La Collectivité compétente reconnait et accepte que lorsqu'elle aura confirmé ses engagements, conformément aux stipulations des articles 4 et 5, et qu'elle exerce sa faculté de substitution, l'acte de cession au tiers prévoit la reprise des engagements de la Collectivité pendant une durée minimale de 5 ans, à savoir :

- le respect des obligations de destination constituées par la vocation que la Collectivité compétente aura déclarée et la programmation prévisionnelle envisagée estimée à partir des règles d'urbanisme ou des éléments d'études programmatiques ;
- la réalisation du projet dans un délai limite fixé ;
- La reproduction et le transfert de ces obligations de destination et de réalisation dans un délai, aux acquéreurs et ayants droit du tiers acquéreur qui devra se porter fort envers l'EPORA de leur bonne exécution ;
- le suivi et rendu compte à l'EPORA, de la bonne exécution des obligations résultant de la présente clause avec les justificatifs afférents ;

La Collectivité compétente s'oblige également envers l'EPORA à organiser la vérification du respect des obligations de réalisation, de destination, et à en informer l'EPORA à l'arrivée du terme des 5 années en lui transmettant les justificatifs.

Le tiers acquéreur sera redevable envers l'EPORA d'une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente des fonciers concernés, en cas de non-respect sans l'accord d'EPORA, de tout ou partie des obligations susvisées, notamment de destination (vocation déclarée et programmation prévisionnelle) par lui et/ou ses acquéreurs et ayants droit. Il sera également redevable du montant de la minoration SRU dont le projet aura bénéficié.

L'EPORA adressera au tiers acquéreur le titre de recette correspondant. Il dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Il sera porté à l'acte de vente au tiers acquéreur que cette indemnité :

- vise à couvrir le préjudice subi par l'EPORA tenant au coût d'immobilisation des fonds, aux coûts de structure employés en dehors du programme d'intervention et du préjudice de notoriété.
- deviendra automatiquement exigible à l'arrivée du terme des 5 ans, en cas de manquement dûment constaté.

Les actes de cession au tiers acquéreur désigné par la Collectivité compétente, peuvent prévoir :

- des servitudes, des clauses d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des fonciers, la publicité foncière des obligations de destination susvisées lorsque cela sera possible ;
- Et plus généralement toutes les clauses jugées utiles par l'EPORA, à l'exécution des obligations susvisées (destination, vocation déclarée, programmation prévisionnelle, délai de réalisation, obligation des acquéreurs et ayants droit, obligation de suivre et rendre compte).

Dans le cas où des subventions auraient été attribuées à l'EPORA dans le cadre de l'opération foncière, celles-ci viendront en déduction du prix de revient, en vue d'établir le prix de vente. En contrepartie, le tiers acquéreur désigné reprendra à sa charge l'ensemble des droits et obligations de l'EPORA vis-à-vis des financeurs au titre de l'opération concernée. Il déchargera l'EPORA de toute responsabilité, de quelque nature qu'elle soit, à l'égard des financeurs.

12.5 Clause anti-spéculative portant sur les biens cédés à un tiers

La Collectivité compétente reconnait et accepte que la clause anti spéculative prévue à l'article 11.5 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.

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

Article 13 - MODALITES DE PAIEMENT -VERSEMENT DES AVANCES -SOLDE FINANCIERS DES PORTAGES

13.1 Modalités de paiement des prix correspondant aux ventes à la collectivité

Le prix des biens vendus par l'EPORA à la Collectivité garante dans le cadre des présentes est perçu en totalité et en une seule fois consécutivement à la vente, selon les conditions règlementaires 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.

20629530680000110932

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

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

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

13.2 Solde des remboursements de dépenses et recettes de portage

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 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 ou égales à 500 € HT.

13.3 Solde des participations

A l'issue de la dernière vente à tiers réalisée dans le cadre de la convention, un solde des participations perçues et à devoir de la Collectivité compétente est calculé conformément à l'article 12.3. Ces participations sont intégrées au calcul du solde financier des Portages.

13.4 Solde financier des portages

Le solde dû par la Collectivité est établi en déduisant du prix de vente contractuel prévu à l'article 11.2 pour les fonciers vendus, l'ensemble des prix de vente perçus effectivement par l'EPORA pour chaque PEVR réalisé ou unité foncière traitée en l'absence de PEVR. Le solde est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

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 correspondant à l'ensemble des portages financiers ;
- L'état des minorations foncières accordées s'il y a lieu;
- 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, l'EPORA ne demandera pas le solde.

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

Dans le cas où le solde fait apparaitre un boni, c'est-à-dire que l'ensemble des prix de vente perçus HT effectivement par l'EPORA est supérieur au prix de revient HT des terrains et biens 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 de la dernière vente 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.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

EPORA

13.5 Mise en place d'avances : volontaires et obligatoires

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

La Collectivité peut 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 40% du prix d'acquisition HT du bien considéré ;
OPTION B : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 60% du prix d'acquisition HT du bien considéré ;
OPTION C : Versement d'une avance à l'échéance souhaitée de 80% du prix d'acquisition HT du bien considéré.

Les avances calculées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et le montant correspondant au calcul est considéré TTC.

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 compétente dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la Collectivité compétente, établi sur la base du bilan financier définitif.

Avance obligatoire :
Les Parties décident et acceptent qu'une avance obligatoire visant à respecter la durée juridique de portage sera mise en place.
Elle sera automatiquement exigible en cas de dépassement du délai de portage de 4 ans.
Elle sera égale au prix de vente contractuel, établi conformément aux stipulations de l'article 11.2, à la date de la fin de portage juridique.

L'avance sera soumise à la fiscalité en vigueur.

Les avances volontaires versées à l'EPORA seront déduites du montant dû au titre de l'avance obligatoire.
Lorsque l'avance obligatoire est exigible, l'EPORA adresse à la Collectivité compétente le titre de recette correspondant.
La Collectivité compétente s'oblige à le régler à l'EPORA dans un délai de 30 jours à compter de la réception des titres de recette.

D'accord entre les Parties, en cas de non-paiement dans le délai de 90 jours, de tout ou partie de l'avance obligatoire, du seul fait de la Collectivité compétente, l'EPORA peut facturer à ladite Collectivité, qui accepte de la payer, une pénalité forfaitaire égale à 3% du montant hors taxes non payé de l'avance. La pénalité sera due chaque année à la date anniversaire de l'échéance de paiement de l'avance jusqu'au compet paiement de ladite avance par la Collectivité compétente.

13.6 Remboursement des frais d'études pré-opérationnelles

Les participations aux études pré-opérationnelles prévues à l'article 8.1 et à l'annexe 1 sont exigibles après la réception des études par l'EPORA et la Collectivité. Les titres de recette seront émis par la partie ayant supporté les coûts de l'étude après la remise des rapports finaux.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

La Collectivité dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

13.7 Remboursement des autres frais y compris les d'études ou prestations de programmation technique

Tous frais engagés par l'EPORA non suivis d'une acquisition pourront être refacturés à la Collectivité compétente à tout moment. La Collectivité compétente dispose d'un délai de 30 jours pour procéder au paiement.

Article 14 - MOBILISATION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

L'EPORA peut mobiliser des subventions publiques susceptibles d'être allouées par les personnes publiques en fonction des caractéristiques des portages réalisés.
Il est précisé que seul l'EPORA est compétent pour mobiliser les subventions publiques liées aux portages qu'il réalise, sauf accord de l'EPORA à l'une des Parties.

Article 15 - COMMUNICATION ET GOUVERNANCE

15.1 Echanges d'informations entre les parties

Dans le cadre du suivi prévu ci-après, l'EPORA s'engage à remettre à la(es) Collectivité(s), 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) sur sa demande, toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux d'urgence 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 collaborateurs 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'elles n'auraient pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

15.2 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, des engagements contractés dans le cadre des conventions passées avec EPORA dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

15.3 Dispositions générales en matière de communication des Parties

L'EPORA, s'engage, dans la communication 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), par exemple sur les panneaux de chantier.
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 l'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.

15.4 Suivi de la convention

D'accord entre les Parties, le suivi de la Convention et des engagements liés est réalisé dans le cadre d'un comité de pilotage et/ou de réunions faisant concourir des représentants des Parties signataires.

Les Parties se réunissent à une fréquence définie d'un commun accord pour :

- Piloter la mise en œuvre de la Convention, notamment préciser le sort réservé aux différents portages, convenir des plannings de mise en œuvre, préparer les futures conventions de portage avec l'EPORA ;
- Convenir des modalités de mise en place des outils de maitrise foncière, notamment du droit de préemption urbain ;
- Rendre compte de l'avancement des études et dossiers d'acquisition foncière et échanger sur les projets de demande d'acquisition ;
- Echanger sur l'intérêt et l'opportunité de périmètres d'étude et de veille renforcée ou des périmètres d'études de gisement, d'étude de marché ou de plan guide ;
- Planifier financièrement les ventes, les appels à participation, les remboursements divers résultant de l'application des présentes ;
- Tout autre sujet utile à l'accomplissement de la coopération des Parties.

Article 16 – CONSTATATION DE BONNE FIN- RESILIATION

16.1 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 clôturant la Convention.

16.2 Résiliation sur accord des parties

Une Partie peut demander le non-renouvellement de la Convention par tacite reconduction en application et selon les modalités de l'article 3. La Collectivité compétente peut demander unilatéralement la résiliation de la Convention dans les conditions et selon les modalités de l'article 18.

D'un commun accord, les Parties peuvent également résilier la Convention. Dans ce cas, 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 exprès 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 commune de résiliation de la Convention. En cas de portage foncier, la durée de portages prendra également fin dans le même délai.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

Article 17 - GESTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les stipulations applicables à la gestion des données personnelles sont indiquées en annexe 3.
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 : Le nom et les coordonnées de son Délégué à la Protection des Données sont ceux qu'elle a indiqués lors de la déclaration de son délégué à la protection des données, tels que recensés dans la liste des organismes disposant d'un DPO établie par la CNIL accessible sur Internet.
- Pour l'EPCI : Le nom et les coordonnées de son Délégué à la Protection des Données sont ceux qu'elle a indiqués lors de la déclaration de son délégué à la protection des données, tels que recensés dans la liste des organismes disposant d'un DPO établie par la CNIL accessible sur Internet.

Article 18 - MODIFICATION DES CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPORA PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION

Les Parties rappellent que l'EPORA intervient dans le cadre des missions d'intérêt général qui lui sont confiées par les dispositions législatives et réglementaires.

Dans ce cadre, les Parties conviennent que les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA, applicables à la Convention, pourront être modifiées en cours d'exécution, sans que cela n'ouvre de droit à indemnité des Parties signataires, lorsque ces modifications résultent :
- de l'adoption ou de la révision par délibération du conseil d'administration de son programme pluriannuel d'intervention ;
- et/ou de toute délibération de son conseil d'administration et/ou de son bureau, ayant une incidence sur lesdites conditions.

Toute évolution fera l'objet d'une notification écrite aux Parties, par tout moyen conférant date certaine, accompagnée, de la référence de la délibération concernée.

Les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA ainsi modifiées entreront en vigueur à compter de leur notification et ne seront applicables qu'aux nouveaux portages foncier et engagements en lien intervenant postérieurement à cette notification.

Les portages et engagements en cours à la date de notification demeureront régis par les conditions et modalités d'intervention de l'EPORA antérieurement en vigueur, sauf accord exprès et écrit des Parties.

Le refus exprès et écrit de la(es) Collectivité(s), sur les conditions et modalités d'intervention modifiées de l'EPORA, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification, entrainera sans formalité complémentaire, la résiliation de la Convention. La résiliation prendra effet dans un délai de 6 mois. Ledit délai commencera à courir à compter de la date de réception de la notification du refus de la (es) Collectivité(s) à l'EPORA, par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation intervenant dans les conditions du présent article ne remettra pas en cause les engagements régulièrement souscrits antérieurement, lesquels continueront à produire leurs effets jusqu'à leur terme.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

EPORA

AVENANT CVSF

Article 19 - LITIGES

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.

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

Pour la commune **Pour l'Intercommunalité**

Pour l'EPORA,
la Directrice Générale,

Florence HILAIRE

202953908000011232

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

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_121-DE

AVENANT CVSP

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_122-DE

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_122 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature : 9.1 – Autres domaines de compétences des Communes
L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.
Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : Révision du SCoT du Grand Rovaltain – Projet arrêté pour avis
Rapporteur : Madame GUILLEMINOT Karine

Le rapporteur expose que par délibération du 29 septembre 2026, le comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain a adopté à l'unanimité l'arrêt du projet de révision du schéma de cohérence Territoriale.

En application des articles L.143-20 et R.143-4 du code de l'urbanisme, le projet de révision est transmis à la Commune pour avis du conseil municipal dans les trois mois à compter de la réception du projet.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable sur le projet de révision du schéma de cohérence Territoriale.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,

Dominique MOMBARD

Mairie de Mours Saint Eusèbe – 2 rue du Sabotier – 26540 Mours Saint Eusèbe
Tel : 04 75 02 17 73 email : mairie@mourssainteusebe.fr
Site internet : mourssainteusebe.fr

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_123-DE

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_123 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature : 9.1 – Autres domaines de compétences des Communes
L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.
Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : Adhésion à la convention protection sociale prévoyance 2027-2032 du CDG 26
Rapporteur : Monsieur Dominique MOMBARD, Maire

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,
Vu les articles L 827-4 et L 827-12 du Code général de la Fonction Publique,
Vu les ordonnances du 17 février 2021 relatives à la protection sociale complémentaire dans la Fonction Publique,
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif à la participation obligatoire des collectivités territoriales et leurs établissements publics sur les garanties de protection sociale complémentaire,
Vu l'avis consultatif favorable du Comité social territorial départemental du 06/10/2026,
Vu le choix de la commission d'appel d'offres du CDG26 sur l'attributaire du contrat collectif,

En conformité avec l'article L 827-7 du Code général de la Fonction Publique fixant l'obligation pour les Centres de Gestion de conclure des conventions de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire, le Centre de Gestion a souscrit une convention de participation pour les collectivités et établissements publics de son ressort.

Les collectivités et établissements publics peuvent désormais se rattacher à cette convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial. Pour les collectivités rattachées au CST du CDG26, cet avis a déjà été rendu sur le socle réglementaire de base des garanties.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_123-DE

En tant qu'établissement mutualisateur, le CDG26 propose un nouveau contrat collectif qui entrera en vigueur le 1er janvier 2027, pour une durée de six ans.

Au titre de la politique sociale engagée au sein de sa structure, l'autorité territoriale souhaite faire bénéficier à ses agents des modalités de cette convention dès le 1er janvier 2027. La garantie « Prévoyance » est à adhésion obligatoire pour tout le personnel, quel que soit leur statut.

La participation financière de l'employeur est fixée à la moitié du montant de la cotisation ou de la prime individuelle ouvrant droit au bénéfice des garanties minimales concernant ces risques (incapacité de travail, invalidité) prévues par le contrat collectif mentionné à l'article L. 827-6 du CGFP. Des options facultatives sont également proposées aux agents (rente éducation, perte de retraite, décès/PTIA).

Pour mémoire, les taux de cotisation seront amenés à évoluer entre 2,09% et 2,39% en fonction de la publication des divers décrets. L'assiette de cotisation étant constituée du traitement indiciaire mensuel brut, y compris le complément de traitement indiciaire et l'indemnité compensatrice de la CSG, la nouvelle bonification indiciaire brute, des éléments du régime indemnitaire bruts susceptibles d'être perdus en cas de congés pour raisons de santé. Le complément indemnitaire annuel (CIA) est exclu de l'assiette de cotisation.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **DECIDE** d'adhérer à la Convention de participation couvrant le risque prévoyance telle que mise en œuvre par le CDG26 à compter du 01/01/2027, pour une durée de 6 ans (période contrat groupe : 01/01/2027 au 31/12/2032) ;

- **RAPPELLE** que la participation financière à 50% du montant mensuel de la cotisation pour les garanties obligatoires ;

- **DECIDE** de prévoir les crédits correspondants au budget primitif ;

- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces contractuelles et la convention de participation relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,

Dominique MOMBARD

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_124-DE

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_124 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature : 5.7 - Intercommunalité
L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.
Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : Rapport sur le prix et la qualité du service de prévention et de gestion des déchets relatif à l'exercice 2025 – Valence Romans Agglo
Rapporteur : Madame GRAILLAT Mélanie

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales qui stipule que :
« Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier ».

Le rapporteur présente le rapport sur le prix et la qualité du service de prévention et de gestion des déchets relatif à l'exercice 2025 de Valence Romans Agglo.

Après présentation dudit rapport,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_124-DE

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service de prévention et de gestion des déchets relatif à l'exercice 2025 de Valence Romans Agglo.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE MOURS-ST-EUSEBE (Drôme)

Dominique MOMBARD

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_125-DE

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL2026_125 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 10 novembre 2026
Nomenclature . 5.7 - Intercommunalité
L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme), dûment convoqué le 06 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique MOMBARD, Maire.
Présents : MM. MOMBARD Dominique, ROUX Gilles, GUILLEMINOT Karine, LARRA Stéphane, DESSEMOND Arlette, VALLET Philippe, GRAILLAT Mélanie, ROUX Josiane, BERNARD Patrick, FOURNIER Pascale, SGRO Fabienne, GUICHARD Valérie, KHELIFA Eddy, FRANQUET BOURGEON Charline, GOMEZ David, WILHELM Nicolas, MOTTET Laurent, PELOUAS Aurélie, BLUM Céline, GANGUET Loïs, ROIBET Amandine.

Absents excusés : MM. BELLANGER Lionel, BONHOURE Nicolas.

Ont donné pouvoir : M. BELLANGER Lionel a donné pouvoir à Mme FRANQUET BOURGEON Charline,
M. BONHOURE Nicolas a donné pouvoir à M. LARRA Stéphane.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme DESSEMOND Arlette a été élue secrétaire de séance.

Objet : Rapport sur le prix et la qualité du service de l'assainissement 2025 – Valence Romans Agglo
Rapporteur : Monsieur le Maire, Dominique MOMBARD

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales qui stipule que :
« Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier ».

Le rapporteur présente le rapport sur le prix et la qualité de service de l'assainissement 2025 de Valence Romans Agglo.

Après présentation dudit rapport,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 026-212602189-20261110-DEL2026_125-DE

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport sur le prix et la qualité de service de l'assainissement 2025 de Valence Romans Agglo.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.
Extrait certifié conforme.

Le Maire,



Dominique MOMBARD