

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune des Lilas
et l'Établissement public territorial Est Ensemble

Entre

La commune des Lilas représentée par son Maire, Lionel BENHAROUS, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du

désignée ci-après par le terme « la commune »,

L'Établissement public territorial Est Ensemble représentée par son Président, Patrice BESSAC, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du conseil de territoire en date du

désignée ci-après par le terme « EPT »

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PRÉAMBULE

La commune des Lilas (126 ha, 23 000 habitants), limitrophe de Paris, est située dans le département de Seine-Saint-Denis. Elle est membre depuis le 1^{er} janvier 2016 de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble avec 8 autres communes de l'est du département.

Desservie par la ligne 11 du métro, la commune est jouxtée au sud par Bagnolet, au nord par Le Pré Saint Gervais et Pantin, et à l'Est par Romainville. Elle compte 10 474 résidences principales dont 30.15% de logements sociaux (au 1^{er} janvier 2024), respectant ainsi ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU.

L'EPFIF a mené depuis 2014 une mission de veille foncière sur un périmètre englobant la totalité du territoire communal des Lilas par le biais de plusieurs conventions d'intervention foncières et avenants successifs. Cette veille active, couplée à l'augmentation de l'enveloppe financière de la convention en 2022 ont permis à l'EPFIF et la collectivité la sortie opérationnelle d'un panel d'opérations aux enjeux variés et de 49 logements locatifs sociaux. Ce bilan va être renforcé par plusieurs projets en voie d'aboutissement, portant le total de logements sociaux produits dans le cadre des précédentes conventions d'intervention foncière à 93. D'autres adresses, moins avancées, sont également en cours de négociation ou en voie d'acquisition.

Forts de cette ambition partagée et renouvelée de production de logements accessibles au plus grand nombre sur le territoire communal, la Ville des Lilas, l'EPT Est Ensemble et l'EPFIF ont convenu de poursuivre leur politique foncière à moyen terme sur la commune via la signature d'une nouvelle convention d'intervention foncière, renouvelant le partenariat engagé pour 6 ans supplémentaires.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique.

La stratégie de transition écologique de l'EPFIF se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la Commune des Lilas et l'Etablissement public territorial Est Ensemble et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

I- CLAUSES SPÉCIFIQUES D'INTERVENTION.....	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIÈRE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITÉS D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI SUR LE PROGRAMME	4
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	5
ARTICLE 7 : AUTRES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	6
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION.....	6
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI NÉCESSAIRES À LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 9 : ACQUISITIONS.....	7
ARTICLE 10 : MODALITÉS DE PORTAGE DES BIENS.....	8
ARTICLE 11 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	9
ARTICLE 12 : DISPOSITIFS DE SUIVI.....	10
ARTICLE 13 : EVOLUTION DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 14 : TERME DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 15 : CONFORMITÉ RGPD.....	11
ARTICLE 16 : CONTENTIEUX.....	11

I- Clauses spécifiques d'intervention

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune des Lilas et l'Etablissement public territorial Est Ensemble. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune des Lilas dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune des Lilas, de l'Etablissement public territorial Est Ensemble et de l'EPFIF.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature.

Les modalités d'intervention de l'EPFIF sont annexées à la présente convention (annexe 1).

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2030.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 20 millions d'euros Hors Taxes.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Celle-ci couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière permettant la mise en œuvre des objectifs de stratégie foncière et d'aménagement du territoire sur le périmètre dit « Les Lilas » référencé en annexe 2, soit l'ensemble de la commune.

Article 5 : Engagements de la commune et de l'EPCI sur le programme

Contenu du programme

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique.

Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes de logements tendront vers un objectif de 30% de logements locatifs sociaux minimum.

Qualité environnementale des opérations

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique défini dans son Programme pluriannuel d'interventions. Ainsi les opérations doivent répondre aux objectifs de transition écologique de l'EPFIF qui se déclinent en 4 axes dits « ABCD » (détaillés en annexe 1 de la présente convention) :

- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).
- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.
- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités. A cette fin, l'EPFIF les accompagnera dans la réalisation de diagnostics environnementaux afin de définir les objectifs de transition écologique propres à chaque opération.

Obligation de moyens

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF

Rachat des biens par la commune (garantie de rachat)

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune des Lilas s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs définis à l'article 4 avant le terme de la convention (article 2 – Durée de la convention). Le rachat s'effectue au prix de revient, tel que défini à l'article 10 ou 11.

Dans le cas où l'EPT est déclaré compétent pour conduire des opérations d'aménagement sur le secteur de veille identifié à l'article 4, il s'engage à racheter lesdits biens, à la place de la commune. Les parties constateront le transfert de l'obligation de rachat par courrier.

Le ou les signataires ciblés par le présent article comme supportant l'obligation de rachat sont désignés dans la présente convention comme « le signataire assumant l'obligation de rachat ».

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat

Le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

Article 7 : Autres dispositions spécifiques

Reprise des engagements issus d'une précédente convention

Dans le cadre de la convention signée le 30 décembre 2019 et modifiée par voie d'avenant le 22 décembre 2022, entre la commune des Lilas, l'Etablissement public territorial Est Ensemble et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 3 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

Conformément à l'article 6, la commune s'engage à racheter ces parcelles avant le terme de la convention.

A titre d'information, à la date du [xx/xxxxxx/xxxx], le montant total des dépenses engagées hors actualisation par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de XXXXXX,XX €. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article relatif à la cession.

Délégation des droits de préemption et de priorité et gestion du droit de délaissement sur l'ensemble d'un secteur visé à l'article 4

Selon les textes en vigueur et conformément aux objectifs fixés par la présente convention, la commune et/ou l'EPT peuvent déléguer leur droit de préemption et de priorité à l'EPFIF sur le périmètre de veille dit « Les Lilas » visé à l'article 4. L'EPFIF pourra également se substituer à la commune et/ou l'EPT, à leur demande, dans les procédures de délaissement initiées par les propriétaires.

II-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention

Article 8 : Engagements de la commune et de l'EPCI nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention

Procédures d'urbanisme

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, la commune et l'EPCI entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, ils s'engagent notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

Droits de préemption, de priorité et de délaissement

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente et par substitution à la collectivité territoriale compétente dans les procédures de délaissement, à la demande de cette dernière.

Selon les textes en vigueur et sauf exception prévue à l'article 7, la commune et/ou l'EPCI délèguent, au cas par cas, leurs droits de préemption et de priorité à l'EPFIF ou font connaître leur demande d'intervention de l'EPFIF dans les procédures de délaissement.

Si l'autorité titulaire des droits de préemption et de priorité n'est pas signataire de la présente convention, la commune et/ou l'EPCI s'engagent à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à l'EPFIF.

Biens en l'état d'insalubrité ou de péril

Pour les biens en état d'insalubrité ou manifestant un péril, en sus des modalités explicitées à l'article 3 des modalités techniques (annexe 1), la commune s'engage à mettre en place les dispositifs légaux adaptés à la situation avant toute acquisition par l'EPFIF.

Article 9 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF. L'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt public, conformément aux dispositions du droit relatif à la commande publique.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procèdera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement notamment des bénéficiaires d'emplacements réservés, à la demande et en substitution de la collectivité mise en demeure d'acquérir le bien ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune ou l'EPT pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

Acquisition de propriétés publiques

L'EPFIF n'a pas vocation à acquérir des biens publics. Toutefois, ces acquisitions peuvent avoir lieu si une valeur ajoutée est apportée par l'EPFIF :

- portage technique : démolition, dépollution, réalisation de travaux de proto-aménagement,
- nécessité de réaliser un remembrement avec d'autres fonciers.

Les biens sont alors acquis comme en matière amiable.

Acquisition de co-propriétés dégradées :

Dans le cadre d'opérations sur des immeubles d'habitation privés dégradés, faisant l'objet ou présumés pouvant faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité, l'EPFIF agit comme strict opérateur foncier dans le cadre et les règles de la présente convention. Les modalités d'intervention suivantes pour ce type d'opérations seront respectées :

- L'EPFIF engage la maîtrise foncière en bloc, à l'appui d'une DUP ou des arrêtés pris par la collectivité.
- L'EPFIF achète des logements libres de toute occupation, à l'exception des biens devant faire l'objet d'une réhabilitation en milieu occupé sous condition d'une prise de jouissance anticipée par le bailleur social partenaire, qui doit être identifié par la collectivité et associé dès le départ.
- Dès la maîtrise foncière du site, et dans un but d'enclenchement rapide de l'opération :

- La démolition est assurée directement par l'EPFIF, en cas de projet de recyclage,
- En cas de travaux de réhabilitation, ces derniers sont menés par le bailleur social partenaire sur la base du transfert de jouissance à son profit (signature d'une promesse de cession avec jouissance anticipée).

Article 10 : Modalités de portage des biens

Principes relatifs aux modes de gestion

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens sera recherchée pour des usages économiques, sociaux, d'intérêt général ou innovants.

Les principes tarifaires pour les occupations consenties sont définis dans le PPI et précisés dans l'annexe 1 de la présente convention.

Pour les biens dont la gestion est complexe (bien occupés, présence d'activités,...), l'EPFIF en confie la gestion à un administrateur de biens. Pour les biens faisant l'objet d'une occupation temporaire et relevant d'une gestion simple de proximité ou qui répond à des besoins de logement temporaire (logements vacants, pavillons), la gestion peut être confiée à la commune avec son accord.

Gestion et occupation des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il peut ensuite en assurer la gestion, via un administrateur de biens ou en transférer la gestion et la jouissance à la commune ou l'EPT.

Remise en gestion à l'administrateur de biens :

Dans le cas d'une remise en gestion à un administrateur de biens, désigné conformément au code de la commande publique, l'EPFIF a la charge de la gestion courante, notamment l'entretien, la surveillance, la sécurisation et le cas échéant la perception des recettes locatives. L'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres dont l'état le permet.

L'EPFIF peut, pour ce faire contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Transfert de gestion et de jouissance à la collectivité partenaire

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la collectivité partenaire, le transfert est acté dans le cadre d'un procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Conformément aux modalités techniques (annexe 1), le procès-verbal précisera les conditions du transfert et les obligations de la commune ou de l'EPT.

Les principes généraux des obligations relevant de la commune dans le cadre de ce type de transfert sont :

- Le maintien de la conformité par rapport à l'utilisation qui est faite du bien, dans le but de prévenir tout désordre vis-à-vis des tiers et/ou occupants éventuels ;
- La sécurisation des biens afin de se prémunir de toute occupation illicite ;
- Le respect des règles et des normes relatives à la sécurité, la salubrité et la décence des biens ainsi que la mise en conformité du bien avec celles-ci ;
- La souscription d'une assurance sur le bien ;
- Un reporting a minima annuel sur l'année écoulée de la gestion du bien et l'occupation du bien.

La commune ou l'EPT devra rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. Elle/Il est autorisé(e), selon les termes du procès-verbal, à faire occuper le bien et à contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Aucune occupation conclue sur les biens acquis par l'EPFIF ne peut dépasser le terme du portage.

Dans le cadre de la gestion par la commune, il est rappelé que la ville a l'obligation de transmettre à l'EPFIF les situations d'occupation concernant les biens qui sont mis à disposition, tel que précisé dans les modalités techniques d'intervention (annexe 1).

Article 11 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Principes de la cession

Conformément au Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, et à l'échelle de la présente convention, la cession au signataire assumant l'obligation de rachat, ou à l'opérateur désigné par lui, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Le solde éventuel d'une opération ou plusieurs opérations est réimputé sur les autres opérations de la convention.

La présente convention prévoit des objectifs spécifiques en matière de programmation et de qualité environnementale des opérations. Il est convenu qu'en cas de mise en concurrence d'opérateurs pour la cession de charges foncières, la consultation porte sur la qualité du projet et non sur un dispositif d'enchères.

Dans le cas de cession de biens à un aménageur, la cession s'effectuera sur la totalité ou le cas échéant par phases d'aménagement complètes (lorsque l'aménagement est prévu sur plusieurs phases).

La cession des biens est précédée d'une promesse synallagmatique de vente qui fixe les échéances et fait l'objet d'un dépôt de garantie. Aucune condition suspensive de commercialisation n'est possible.

Détermination du coût de revient

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues (notamment fonds vert/fonds friches, minorations SRU, subventions ANAH ou ANRU) pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit du signataire assumant l'obligation de rachat sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

Sort des biens revendus à la collectivité

L'action de l'EPFIF vise notamment à lutter contre tout phénomène spéculatif, cet objectif étant partagé par les collectivités.

Lors de toute cession de bien par l'EPFIF à une collectivité, un programme est défini entre les parties. Il optimise les efforts de l'EPFIF et est en adéquation avec le prix du foncier.

Lorsque la collectivité procède à la cession de tout ou partie des biens ainsi cédés, elle en informe l'EPFIF au moins deux mois avant le projet de vente et au plus tard un mois avant la saisine de son assemblée délibérante. Si une plus-value est dégagée à l'occasion de cette cession, elle doit permettre la réalisation d'une péréquation financière avec un ou des programmes d'ores et déjà définis au sein d'un ou de plusieurs périmètres de la présente convention. Le principe et la réalisation de cette péréquation sont fixés entre les parties.

Toute cession ayant pour but ou pour conséquence une plus-value sans rapport avec cette péréquation est interdite.

Le respect de cette obligation d'information et d'emploi de la plus-value commence dès la cession du ou des biens concernés par l'EPFIF et perdure pendant un délai d'un an à compter de cette cession. Elle doit être reportée dans tout acte de vente.

Article 12 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et l'EPCI un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans les modalités techniques annexées à la présente convention.

Article 13 : Evolution de la convention

Modification de la convention

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

Transformation des parties

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 14 : Terme de la convention

Equilibre financier de la convention

S'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe la commune et l'EPT en fonction de leurs garanties de rachat respectives, qui sont tenues de lui verser la différence entre les deux prix.

Terme de la convention

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention. Les dispositions suivantes sont appliquées au terme de la convention :

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions

suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix, ou date ultime de la réalisation de la clause résolutoire.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat à la commune, l'EPT ou l'opérateur désigné par eux. Les modalités de paiement seront alors établies par courrier entre l'EPFIF et la commune, l'EPT ou l'opérateur désigné par eux.

Dans le cas où la commune, l'EPT ou l'opérateur désigné par eux refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF est en droit de procéder sans nécessité d'accord de la collectivité à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

Résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

Article 15 : Conformité RGPD

Les parties s'obligent dans l'exécution de la présente convention au respect du Règlement Général de la Protection des Données n° 2016/679 (RGPD).

Toute information transmise à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou qui contiendrait, à quelque titre que ce soit, des éléments reconnus par la loi ou la jurisprudence comme liés à la vie privée ou ayant un caractère personnel ou des données permettant d'identifier des personnes ne pourra être utilisée qu'aux seules fins explicitement prévues lors de sa communication. Il incombe notamment à chacun de s'assurer, sous sa responsabilité, des bases légales et finalités poursuivies, et plus généralement, d'assurer la licéité des traitements qu'il effectue et de ceux qu'il communique.

Article 16 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif 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 compétent.

Fait à Les Lilas le 11/07/2025

La commune des
Lilas

Lionel BENHAROUS
Le Maire



L'Etablissement public territorial Est Ensemble

Patrice BESSAC
Le Président

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

Annexe 2 : Plans de délimitation du périmètre/site, visé à l'article 4

Annexe 3 : Tableau des parcelles acquises visées à l'article 8.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20250716-D90-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2025