



CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin (SIRET 507 679 033 00013),

Représenté par son Directeur, M. Benoît GAUGLER, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF du Bas-Rhin en date du,
demeurant professionnellement Place du Quartier Blanc - 67964 STRASBOURG CEDEX 9.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF du Bas-Rhin en date du 2 juillet 2008 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF du Bas-Rhin"

ET :

La Commune de (.....),

Représentée par son Maire,, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du,
demeurant professionnellement à la Mairie, à

Désignée ci-après par "La Commune"

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPFL du Bas-Rhin, au profit de la commune [REDACTED] d'un bien identifié par la parcelle n° [REDACTED] de la section [REDACTED], d'une surface totale de [REDACTED] ares, située [REDACTED] sur la commune de [REDACTED]

Dans sa séance du [REDACTED], le Conseil d'Administration de l'EPFL du Bas-Rhin a donné son accord pour procéder à l'acquisition de ce terrain bâti.

Cette acquisition est nécessaire à la Commune pour réaliser un projet de [REDACTED]

Elle est réalisée par L'EPFL du Bas-Rhin sur la base d'une évaluation communiquée par France Domaine, soit la somme totale de [REDACTED]

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE RÉTROCESSION DES BIENS

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF du Bas-Rhin, validé par délibérations du Conseil d'Administration des 2 juillet et 12 décembre 2008, les modalités d'intervention de l'EPF du Bas-Rhin et le mode de portage pour cette opération sont définies comme suit :

- La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans conditions, à la fin de la période de portage les biens objet des présentes ;
- La Commune s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF du Bas-Rhin ;

Une convention *ad hoc* de mise à disposition des biens pourra être signée entre l'EPF du Bas-Rhin et la Commune une fois l'acquisition réalisée par l'Établissement.

- La Commune s'engage à veiller et assurer le gardiennage, la sécurité et l'entretien des biens pendant toute la durée de portage par l'EPF du Bas-Rhin. L'EPF du Bas-Rhin ne saurait être tenu pour responsable en cas d'incidents ou accidents dus à un défaut d'entretien ou de mise en sécurité des biens ;
- L'EPF du Bas-Rhin s'engage à assurer les biens en tant que propriétaire pendant toute la durée de portage, hors convention de mise à disposition des biens ;
- La revente des biens, au profit de la Commune, interviendra avant affectation définitive au projet défini dans l'objet exposé article 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

3.1. Calcul du prix de rétrocession et des frais de portage des biens acquis par l'EPF du Bas-Rhin

- Le prix de rétrocession comporte les éléments suivants :
 - **Le prix principal d'acquisition** des biens par l'EPF du Bas-Rhin, figurant dans l'acte d'acquisition ;
 - **Les frais d'acquisition**, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètre et d'intermédiaires (agences immobilières,...). Leur justification devra être produite par l'EPF du Bas-Rhin ;
 - **Les frais de gestion** des biens, tels que impôts, taxes, charges de propriété (assurances,...), travaux et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion des biens pendant la durée de portage (dont la Commune n'aurait pas fait son affaire) ;
 - **Les loyers**, les remboursements en capital éventuels effectués par la Commune viennent en déduction des montants précédemment cités.

- La Commune s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la revente des biens par l'EPF du Bas-Rhin à la Commune, et notamment :
 - **au remboursement à l'EPF du Bas-Rhin de l'investissement réalisé (prix d'acquisition)** à partir de la signature de l'acte d'acquisition selon la modalité suivante : remboursement du capital (prix d'acquisition) au terme de la durée de portage, soit 4 ans.
Si la Commune sollicite une prolongation de la durée de portage, visée à l'article 4.1 de la présente convention, et sous réserve de l'accord préalable de l'EPF du Bas-Rhin, cette prolongation interviendrait sur la base d'un avenant écrit par les parties contractantes et selon des modalités de remboursement du prix d'acquisition par annuité constante sur la durée reconduite ;
 - **au remboursement des frais supportés par l'EPF du Bas-Rhin au titre de frais annexes (frais d'acquisition et de gestion)** tels que décrits ci-dessus et des travaux éventuels réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement ; les frais d'acquisition sont refacturés lors de la rétrocession des biens tandis que les frais de gestion sont refacturés annuellement concomitamment aux frais de portage (ci-après) ;
 - **au paiement à l'EPF du Bas-Rhin, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage** (intérêts inclus) correspondant à 2 % l'an du coût supporté par l'EPF du Bas-Rhin les années 1 et 2, 3% les années 3 et 4. Ce coût comprend le prix d'acquisition payé par l'EPF du Bas-Rhin, les frais d'acquisition et de gestion, et les éventuels travaux réalisés dans le cadre de la bonne gestion des biens.

3.2. Rétrocession de biens qui pourrait intervenir avant le terme de la convention

La rétrocession de biens pourra intervenir avant l'arrivée du terme de la présente convention prévu à l'article 5, à la condition que la demande en soit faite par la Commune ou le tiers qui s'y substitue, à l'EPF du Bas-Rhin, par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 2 mois.

Cette rétrocession concernera les biens objet des présentes, dans leur intégralité ou pour partie, en fonction des besoins liés au projet.

En cas de rachat au cours de la première année, les frais d'intervention restent acquis à l'EPF du Bas-Rhin et seront facturés à la Commune. En cas de rachat au cours des années suivantes, les frais d'intervention de l'EPF seront facturés *pro rata temporis*.

3.3. Domiciliation bancaire de l'EPF du Bas-Rhin

La Commune ou le tiers qui s'y substitue devra se libérer des sommes dues à l'EPF du Bas-Rhin en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

TITULAIRE : 067090 PAIERIE DEPARTEMENTALE BAS-RHIN
DOMICILIATION : BDF STRASBOURG
CODE BANQUE : 30001
CODE GUICHET : 00806
N°COMPTE : 0000LO50004
CLE RIB : 63

ARTICLE 4 : DURÉE ET TAUX DE PORTAGE

4.1. Durée de portage des biens

La durée du portage des biens par l'EPF du Bas-Rhin est de ans (..... ANS).

4.2. Calcul de la durée de portage

La durée de portage des biens est constituée par la période séparant d'une part la signature des actes définitifs d'acquisition réalisant la vente au bénéfice de l'EPF du Bas-Rhin et, d'autre part, l'acte de rétrocession au profit de La Commune ou l'organisme de son choix.

4.3. Taux de portage

Les frais de portage sont définis à l'article 3.1 de la présente convention. Ils se calculent par un taux défini directement en fonction de la durée de portage des biens par l'EPF du Bas-Rhin :

- 2% par an pour les années 1 et 2 ;
- 3% par an pour les années 3 et 4 ;
- Taux usuel (= taux du marché réajustable, en référence à EURIBOR) + 0,5% de frais de gestion par an pour les années 5 et 6.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa signature par les parties cocontractantes. Ses effets prendront fin lorsque les comptes financiers auront été apurés et que les biens concernés par la présente convention auront été rétrocédés par l'EPF du Bas-Rhin.

La dénonciation de la convention, par anticipation, en cas de demande de rétrocession du bien par la commune ou le tiers qui s'y substitue, avant l'arrivée du terme prévu à l'alinéa 1^{er} du présent article interviendra sous préavis de 2 mois .

ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles de l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie cocontractante à l'expiration d'un délai de 2 mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, l'EPF pourra exiger la rétrocession immédiate à la Commune des biens portés par lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure d'acquérir, ou prendre toutes dispositions de nature à revendre les biens.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties cocontractantes.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait en la mairie de [REDACTED], le [REDACTED],
en deux exemplaires.

Monsieur Benoît GAUGLER
Directeur de l'EPF du Bas-Rhin

[REDACTED]
Maire de [REDACTED]