

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 16 décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, au siège de la CCBA à Ucel, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

**PRESENTS** JY MEYER , M BOUSCHON, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, C HADDAD, R KAPPEL, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE (proc de I NGUYEN), E SAUGET, J SOUBEYRAND (proc de S CIVIER), MF TASTEVIN, JF DURAND, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHIER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, P DUPONT (proc de JP LARDY), R MOULIN, D BERAL, B TEYSSIER, J LAFFONT, G ANTONY, M GUYON, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN (proc de MC SAUSSAC), JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, F SOULAVIE, A ROUSSET, B SOUCHE (proc de F CHASSON), M CEYSSON, M TOURVIEILHE (proc de P MAISONNEUVE), M TAUHENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 40

Procurations : 7

Votants : 47

Absents : 5

Date de convocation : 09/12/2025

Secrétaire de séance : Jacky SOUBEYRAND

Absents : A GUIBERT-BATTAINI, J SEBASTIEN, V VANDUYNSLAGER, M CHAZE et G DOZ.

En présence des suppléants non-votants : JP MARRON et O BOISSIN.

**Objet** : Signature d'une convention tripartite de veille et de stratégie foncière entre la CCBA, l'EPORA et la commune de Aizac.

Le Président rappelle que l'EPORA (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) est un établissement public foncier dont le rôle est de mettre en œuvre des politiques foncières publiques d'habitat, de développement économique et plus largement d'aménagement du territoire. L'EPORA est financé en partie par la taxe spéciale d'équipement (due par toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la THRS ou à la CFE).

Il peut procéder par l'intermédiaire d'une convention de veille et de stratégie foncière (CVSF), obligatoirement tripartite avec la commune partenaire et l'EPCI dont elle dépend, d'une durée initiale de 6 ans, à des portages fonciers, limités aux zones C, U et AU des documents d'urbanisme (acquisitions foncières et immobilières puis revente soit à un opérateur soit à une collectivité après éventuellement démolition, dépollution...).

Cette convention donne également la possibilité à l'EPORA de réaliser ou de faire réaliser des études permettant de définir précisément les biens à acquérir dans l'intérêt de la réussite du ou des projets urbains. Elle permet de missionner EPORA pour préempter ou acquérir un bien à la vente.

La commune d'Aizac souhaite acquérir des parcelles partiellement bâties situées en centre bourg afin d'éviter qu'elles ne deviennent une friche et de proposer ensuite des logements réhabilités à la location ainsi qu'une épicerie/commerce en rez de chaussée. Ces parcelles sont contiguës à un tènement déjà propriété de la commune qui accueille la salle polyvalente, des logements communaux et une grande esplanade servant de parking.

Un des objectifs majeurs de la convention est de permettre de solliciter l'intervention de l'EPORA dans l'acquisition et le portage foncier du tènement identifié pour l'instauration du droit de préemption urbain, sans incidence immédiate sur les finances de la commune.

En aucun cas, la CCBA ou la commune d'Aizac ne pourront être ~~appelées à se substituer aux~~ obligations incombant à l'autre collectivité, notamment financière relevant pas de ses compétences.

La convention s'applique pour une période de 6 ans à compter de la date de sa signature. Cette durée est prolongée tacitement d'année en année. L'EPORA s'engage à céder les biens acquis à la collectivité compétente ou aux opérateurs désignés par elle au plus tard au terme du portage fixé à 4 ans en cas de définition d'un périmètre d'étude et de veille renforcée, aux prix de revient et conditions stipulées dans la convention.

Financièrement, l'EPORA pourra mobiliser un budget d'étude de 40 000€ et un budget d'acquisition de 300 000€.

Vu l'avis favorable du bureau exécutif en date du 9 décembre 2025,

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

- Approuve la convention de veille et de stratégie foncière entre l'EPORA, la commune d'Aizac et la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas ;
- Autorise le Président à signer la convention et à effectuer toutes les démarches nécessaires, en concertation avec l'EPORA et la commune d'Aizac.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 17 décembre 2025.

Le Président, Max TOURVIEILHE

Le Secrétaire de séance, Jacky SOUBEYRAND.

