

**DÉLIBÉRATION N°20241126-02**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 Novembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six novembre à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Coignières s'est réuni en salle du Conseil Municipal, sur la convocation de M. Didier FISCHER, Maire, en date du 20 novembre 2024.

**Étaient présents :**

M. Didier FISCHER – Maire

M. Cyril LONGUEPEE (*délibérations n°1 à la n°9*), Mme Sophie PIFFARELLY, M. Mohamed MOKHTARI, Mme Yasemin DONMEZ, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT, Mme Catherine JUAN, – Adjoints au Maire

M. Brahim BEN MAIMOUN, Mme Nathalie GERVAIS (*délibérations n°7 à la n°13*), M. Xavier GIRARD, M. Samir MOUSTAATIF, M. Maxime PETAUTON, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, M. Jamel TAMOUM, M. Stéphane THILLAY, Mme Anne-Marie TIBERKANE, Mme Leila ZENATI – Conseillers Municipaux

**Étaient représentés :**

Mme Florence COCART donne pouvoir à Mme Sophie PIFFARELLY

Mme Nathalie GERVAIS donne pouvoir à Mme Catherine JUAN (*délibérations n°1 à la n°6*)

Mme Aliya JAVER donne pouvoir à Mme Yasemin DONMEZ

M. Cyril LONGUEPEE donne pouvoir à M. Didier FISCHER (*délibérations n°10 à la n°13*)

Mme Sylvie MAUDUIT donne pouvoir à M. Salah KRIMAT

Mme Rahma M'TIR donne pouvoir à M. Marc MONTARDIER

Mme Sandrine MUTRELLE donne pouvoir à M. Xavier GIRARD

M. Nicolas ROBBE donne pouvoir à M. Olivier RACHET

**Étaient absents :**

M. Nicolas GROS DAILLON

-----  
Mme Catherine JUAN est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**POINT N°02 : PRISE EN COMPTE DES DEUX COMPTES-RENDUS D'ACTIVITÉS ÉMANANT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ÎLE-DE-FRANCE ET RELATIFS AUX CONVENTIONS EN COURS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la convention particulière d'application entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la Commune de Coignières et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines signée le 23 août 2017 ayant pour objet l'intervention foncière, ainsi que ses avenants n°1 et n°2 ;

Vu la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la Commune de Coignières, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Département des Yvelines signée le 04 juin 2020 ;

Vu la délibération n°1705-04 du 2 mai 2017 relative à l'approbation d'une convention particulière d'application avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France ;

Vu la délibération n°2019-1109 du 26 novembre 2019 relative à l'approbation d'une convention partenariale d'intervention foncière entre la Commune de Coignières, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, le département des Yvelines et l'Établissement Public Foncier Île-de-France ;

Vu la délibération n°20221122-08 du 22 novembre 2022 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention particulière avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu la délibération n°20231018-02 du 18 octobre 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°2 d'une convention particulière avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu le compte rendu de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France relatif à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Coignières et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines reçu le 04 septembre 2024 ;

Vu le compte rendu de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France relatif à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Coignières, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et le département des Yvelines reçu le 04 septembre 2024 ;

Considérant qu'il convient de prendre compte les informations contenues dans les deux comptes-rendus transmis le 04 septembre 2024 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Cyril LONGUÉPÉE, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité,

**ARTICLE 1 – PREND ACTE** du compte rendu de l'EPF Île-de-France relatif à la convention d'intervention foncière Ville / CASQY reçu le 04 septembre 2024.

**ARTICLE 2 – PREND ACTE** du compte rendu de l'EPF Île-de-France relatif à la convention d'intervention foncière Ville / CASQY/CD78 reçu le 04 septembre 2024.

Pour extrait conforme :

**Le Maire,**

**Didier FISCHER**

Vice-président de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines



Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application Informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.



## COIGNIERES 78

### Signataires COIGNIERES / CA SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Compte rendu d'activités

Réalisation 2023

Perspectives 2024



Sources : EPFIF / IGN

Réalisation : DSPE - Service SIG / Janvier 2024

Date signature	23/08/2017
Date de fin	31/12/2024
Engagement financier	12 000 000 €
Objectifs chiffrés	Projet mixte en cours de définition

## SOMMAIRE

<b>I. CONTEXTE DE L'INTERVENTION DE L'EPFIF ET PILOTAGE DE LA CONVENTION</b>	<b>4</b>
<b>II. SUIVI DES OPERATIONS DE LOGEMENTS</b>	<b>5</b>
<b>III. SYNTHESE DES OPERATIONS</b>	<b>7</b>
<b>SYNTHESE PROGRAMMATIQUE ET FINANCIERE</b>	<b>7</b>
<b>BILAN FINANCIER DE LA CONVENTION</b>	<b>7</b>
<b>IV. CONCLUSIONS STRATEGIQUES</b>	<b>8</b>



## Glossaire

**CIF** : Convention d'Intervention Foncière signée avec l'EPFIF. Cette convention prévoit des objectifs de réalisation de logements (nombre, densité, mixité sociale) et de surfaces d'activités.

### Périmètre de maîtrise foncière ou d'impulsion

L'action foncière de l'EPFIF s'inscrit dans un périmètre défini, le programme et les grandes lignes du projet sont établis et le droit des sols est en place. Elle vise alors à rassembler la totalité des parcelles concernées par le projet, par tous les moyens juridiques (amiable, préemption, expropriation si nécessaire), à les traiter techniquement, et les remembrer pour céder une assiette foncière « nette ».

### Périmètre de veille foncière

L'action foncière de l'EPFIF vise le court terme ou le moyen terme. Son objet est, sur un périmètre défini, d'avoir une action systématique sur les opportunités foncières, et notamment en examinant toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour préempter chaque fois que nécessaire. L'ingénierie foncière vise à analyser la mutabilité du périmètre et à tenir un observatoire des prix.

### Périmètre de veille prospective

L'intervention de l'EPFIF vise à accompagner finement dans le temps, sur un périmètre assez vaste, la maturation d'un projet majeur. Dans un premier temps, elle vise à saisir des opportunités stratégiques et à contrôler l'évolution des valeurs foncières. Une fois les études de stratégie urbaine abouties, elle s'intensifie sur les premiers secteurs opérationnels à venir, tout en conservant une vigilance sur le reste du territoire. C'est une action en deux temps, avec un engagement financier en deux temps également.

**SDP/SPC** : Surface de Plancher (en m<sup>2</sup>).

**SU** : Surface Utile (en m<sup>2</sup>).

**CF** : Charge Foncière (en €/m<sup>2</sup> SPC), montant du poste foncier rapporté au nombre de m<sup>2</sup> SPC de l'opération, qui peut s'exprimer :

- En CF brute : rapport du prix de revient EPFIF (toutes dépenses confondues) / total m<sup>2</sup> SPC.
- En CF nette : rapport du prix hors poste travaux (démolition-dépollution-archéologie) / total m<sup>2</sup> SPC.

**LA** : Logement Accession libre.

**LLI** : Logement Locatif Intermédiaire

**LS** : Logement Locatif Social, décompté au titre de la loi SRU.

Pour le calcul du nombre de logements, 1 logement autonome = 1 LS (exemple : résidences étudiantes) et 3 logements non autonomes = 1 équivalent LS (exemple : foyer).

On distingue les LS financés en PLUS/PLAI/PLS.

**BRS** : Bail Réel Solidaire

**PSLA** : Prêt Social Locatif Aidé, autrement appelé « accession sociale ».

**COP** : Convention d'Occupation Précaire, contrat dérogeant aux règles des baux d'habitation ou baux commerciaux, créant un droit d'occupation, moyennant une redevance modique et dont le terme est soumis à la réalisation de l'opération et/ou la revente du bien.

**CMD** : Convention de Mise à Disposition, contrat pouvant être consenti à la collectivité et créant un droit de jouissance défini de façon précise avec une durée limitée dans le temps (au maximum l'échéance de la CIF) et avec un prix couvrant à minima les frais fixes du bien concerné.

**Densité** : exprimée en nombre de logements par hectare.

**PPI** : Programme Pluriannuelle d'Intervention

**ABCD** : 4 grands objectifs de développement durable inscrits dans le PPI 2021-2025 qui consistent en la limitation de l'Artificialisation, l'amélioration de la Biodiversité, la réduction de l'empreinte Carbone et la diminution des Déchets

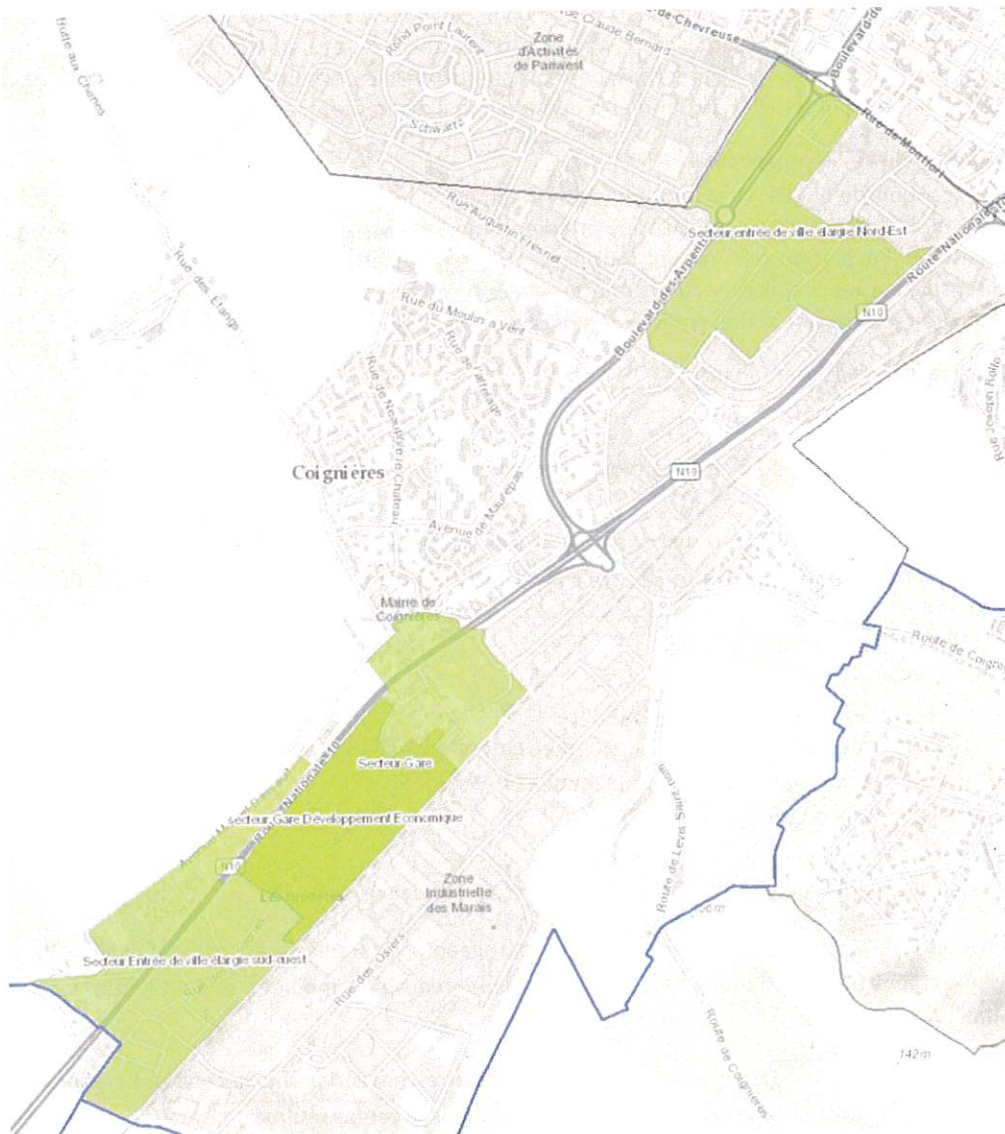
## Confidentialité

L'EPFIF attire l'attention sur le caractère confidentiel de ce document qui n'a pas vocation à être rendu public.

## I. CONTEXTE DE L'INTERVENTION DE L'EPFIF ET PILOTAGE DE LA CONVENTION

Afin de mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière et agir à long terme pour le développement et la mutation de son territoire, la ville s'est dotée d'outils réglementaires tels que plusieurs périmètres de ZAD, des périmètres d'études et un PLU.

Dans ce contexte, deux conventions d'intervention ont été signées avec l'EPFIF dont la convention tripartite Coignières/SQY/EPFIF qui concerne trois secteurs de veille dits « Gare », « Entrée de ville élargie Nord-Est » et « Entrée de ville Sud-Est ».



## II. SUIVI DES OPERATIONS DE LOGEMENTS

Dans le cadre de la nouvelle révision du PLU et en attente des conclusions de l'étude urbaine, l'EPFIF engage des actions de portage foncier par opportunité.

A ce jour, l'intervention de l'EPFIF a été mobilisée uniquement sur le secteur de veille « Gare ».



## SECTEUR GARE

Ce périmètre, d'environ 26 hectares, est enclavé entre la Route Nationale 10 et la voie ferrée. Il a comme atout la proximité de la gare, élément structurant qui doit permettre de le relier au reste du territoire communal, le centre village notamment.

Il est constitué principalement de surfaces commerciales mixtes et d'un petit îlot de logements de typologie hétéroclite.

### - Unité foncière à fin 2023



Assiette totale du projet En cours de définition  
Assiette d'intervention EPFIF En cours de définition  
Maîtrise EPFIF

Adresse	Cadastre	Type	Nature	Superficie (m <sup>2</sup> )	SU (m <sup>2</sup> )	Occupation	Estimation (€)	Avancement	Acquis le
1 Rue Du Four A Chaux	AD 0119	Parcelle	Pavillon	1 200	85	libre	450 000	Acq.signée	01/10/2021
167 Route Nationale 10	AD 0068	Parcelle	Pavillon	3 738		occupé	390 000	Acq.signée	16/10/2018

### - Actions engagées en 2023

Sur ce secteur, l'EPFIF a participé aux ateliers et comités de suivi de l'étude urbaine engagée sur un périmètre élargi et a contribué à la mise en œuvre de projets d'occupation transitoire au sein des deux biens en cours de portage foncier.

À la suite de la redéfinition du périmètre et des objectifs attendus, l'étude urbaine couvrant les secteurs « Gare », « Gare développement économique » et « Entrée de ville élargie Sud-Ouest », sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération, a abouti à la production de plusieurs scénarios d'aménagement.

Un avenant de prorogation d'un an à la convention a été signé.

## - Perspectives 2024

L'étude urbaine doit conduire à l'approbation d'un schéma de cohérence urbaine et à l'élaboration de zooms opérationnels au sein du grand périmètre d'étude. Un des scénarios abouti en 2023 fera l'objet d'une étude de faisabilité et d'un bilan opérationnel approfondi.

Dans le secteur de la rue du Four à Chaux, l'acquisition d'un terrain nu engagé depuis 2020 devrait aboutir et l'opportunité d'acquérir un autre ensemble immobilier sera étudiée.

La révision du PLU devrait être arrêtée.

## - Projet

Le rééquilibrage du tissu urbain fragmenté par la RN 10 et les voies ferrées doit permettre de relier les différents pôles de vie de la commune à la faveur d'une transformation du quartier de la Gare par le développement d'une offre de nouveaux logements et services et la restructuration des activités économiques.

Les conclusions de l'étude urbaine permettront de préciser la stratégie foncière aux regards des objectifs définis et des différentes phases opérationnelles du projet d'aménagement.

## - Bilan

Intitulé	Réalisé HT	réalisé cumulé	Prévisions HT	Cumul	Prévisions HT	Cumul	Prévisions HT	
	2023	au 31 déc. 2023	2024	2024	2025	2025	Au-delà	Total
<b>1 DEPENSES</b>	<b>11</b>	<b>903</b>	<b>229</b>	<b>1132</b>		<b>1132</b>		<b>1132</b>
A ACQUISITIONS		855	213	1068		1068		1068
B ETUDES		7		7		7		7
C TRAVAUX		4		4		4		4
D FRAIS DE PORTAGE	11	38	16	53		53		53
<b>2 RECETTES</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>1103</b>	<b>1132</b>		<b>1132</b>		<b>1132</b>
E PRODUITS LOCATIFS ET DIVERS	5	29	11	39		39		39
F VENTES RESERVE FONCIERE								
G VENTES AMENAGEURS								
H VENTES PROMOTEURS BAILLEURS			1093	1093		1093		1093
I VENTES COLLECTIVITES								
J VENTES AUTRES ORGANISMES								
K VENTES AFDEY								
M MINORATION FONCIERE								
<b>SOLDE</b>	<b>-6</b>	<b>-875</b>	<b>875</b>					





## IV. CONCLUSIONS STRATEGIQUES

### Synthèse avancement de la convention

#### SYNTHESE AVANCEMENT CIF

Montant de la CIF	12 000 000 €
Montant engagé au 31/12/2023	920 135 €
Montant des recettes au 31/12/2023	28 598 €
Solde de la CIF	11 108 463 €
Stock foncier	891 537 €

A inscrire dans l'annexe budgétaire des engagements hors-bilan de la collectivité

#### PREVISIONS ANNEE 2024

Acquisitions & frais de portage	228 650 €
Cessions/Recettes locatives/Subventions	1 103 458 €

#### PREVISIONS A TERME

Nombre logements	en cours de définition
dont part de logements sociaux	en cours de définition
SPC activités	en cours de définition

Les conclusions de l'étude urbaine doivent permettre l'identification de sous-secteurs opérationnels et l'élaboration de bilans financiers sectoriels afin d'affiner la stratégie foncière et définir plus précisément avec l'EPFIF les critères de son intervention.

La convention arrivant à son terme le 31 décembre 2024, il conviendra de la renouveler en conséquence.

**STOCK FONCIER AU 31/12/2023**

Réf. cad. Terrain	Adresse	Lot	Nature	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupation	Date d'acquisition
AD0068	167 Route Nationale 10		Pavillon	3738	occupé	16/10/2018
AD0119	1 rue du Four à Chaux		Pavillon	89	occupé	01/10/2021
	1 rue Du Four A Chaux		terrain	1200	occupé	01/10/2021



Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le



ID : 078-217801687-20241128-20241126\_02-DE

**COIGNIÈRES 78**

**Signataires COIGNIÈRES / CA SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES / CD 78**

Compte rendu d'activités

Réalisation 2023

Perspectives 2024



Sources : EPFIF / IGN

Réalisation : DSPE - Service SIG / Janvier 2024

Date signature	04/06/2020
Date de fin	31/12/2029
Engagement financier	40 000 000 € (dont 50% AFDEY)
Objectifs chiffrés	Réserve foncière

## SOMMAIRE

<b>I. CONTEXTE DE L'INTERVENTION DE L'EPFIF ET PILOTAGE DE LA CONVENTION</b>	<b>4</b>
<b>II. SUIVI DES OPERATIONS D'ACTIVITE ECONOMIQUE</b>	<b>4</b>
<b>III. SYNTHESE DES OPERATIONS</b>	<b>6</b>
<b>SYNTHESE PROGRAMMATIQUE ET FINANCIERE</b>	<b>6</b>
<b>BILAN FINANCIER DE LA CONVENTION</b>	<b>6</b>
<b>IV. CONCLUSIONS STRATEGIQUES</b>	<b>7</b>



## Glossaire

**CIF** : Convention d'Intervention Foncière signée avec l'EPFIF. Cette convention prévoit des objectifs de réalisation de logements (nombre, densité, mixité sociale) et de surfaces d'activités.

### Périmètre de maîtrise foncière ou d'impulsion

L'action foncière de l'EPFIF s'inscrit dans un périmètre défini, le programme et les grandes lignes du projet sont établis et le droit des sols est en place. Elle vise alors à rassembler la totalité des parcelles concernées par le projet, par tous les moyens juridiques (amiable, préemption, expropriation si nécessaire), à les traiter techniquement, et les remettre pour céder une assiette foncière « nette ».

### Périmètre de veille foncière

L'action foncière de l'EPFIF vise le court terme ou le moyen terme. Son objet est, sur un périmètre défini, d'avoir une action systématique sur les opportunités foncières, et notamment en examinant toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pour préempter chaque fois que nécessaire. L'ingénierie foncière vise à analyser la mutabilité du périmètre et à tenir un observatoire des prix.

### Périmètre de veille prospective

L'intervention de l'EPFIF vise à accompagner finement dans le temps, sur un périmètre assez vaste, la maturation d'un projet majeur. Dans un premier temps, elle vise à saisir des opportunités stratégiques et à contrôler l'évolution des valeurs foncières. Une fois les études de stratégie urbaine abouties, elle s'intensifie sur les premiers secteurs opérationnels à venir, tout en conservant une vigilance sur le reste du territoire. C'est une action en deux temps, avec un engagement financier en deux temps également.

**SDP/SPC** : Surface de Plancher (en m<sup>2</sup>).

**SU** : Surface Utile (en m<sup>2</sup>).

**CF** : Charge Foncière (en €/m<sup>2</sup> SPC), montant du poste foncier rapporté au nombre de m<sup>2</sup> SPC de l'opération, qui peut s'exprimer :

- En CF brute : rapport du prix de revient EPFIF (toutes dépenses confondues) / total m<sup>2</sup> SPC.
- En CF nette : rapport du prix hors poste travaux (démolition-dépollution-archéologie) / total m<sup>2</sup> SPC.

**LA** : Logement Accession Libre.

**LLI** : Logement locatif intermédiaire

**LS** : Logement Locatif Social, décompté au titre de la loi SRU.

Pour le calcul du nombre de logements, 1 logement autonome = 1 LS (exemple : résidences étudiantes) et 3 logements non autonomes = 1 équivalent LS (exemple : foyer).

On distingue les LS financés en PLUS/PLAI/PLS.

**BRS** : bail réel solidaire

**PSLA** : Prêt Social Locatif Aidé, autrement appelé « accession sociale ».

**COP** : Convention d'Occupation Précaire, contrat dérogeant aux règles des baux d'habitation ou baux commerciaux, créant un droit d'occupation, moyennant une redevance modique et dont le terme est soumis à la réalisation de l'opération et/ou la revente du bien.

**CMD** : Convention de Mise à Disposition, contrat pouvant être consenti à la collectivité et créant un droit de jouissance défini de façon précise avec une durée limitée dans le temps (au maximum l'échéance de la CIF) et avec un prix couvrant à minima les frais fixes du bien concerné.

**Densité** : exprimée en nombre de logements par hectare.

**BRS** : Bail Réel Solidaire

**PPI** : Programme Pluriannuelle d'Intervention

**ABCD** : 4 grands objectifs de développement durable inscrits dans le PPI 2021-2025 qui consistent en la limitation de l'Artificialisation, l'amélioration de la Biodiversité, la réduction de l'empreinte Carbone et la diminution des Déchets

## Confidentialité

L'EPFIF attire l'attention sur le caractère confidentiel de ce document qui n'a pas vocation à être rendu public.

## I. CONTEXTE DE L'INTERVENTION DE L'EPPFIF ET PILOTAGE DE LA CONVENTION

Afin de mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière et agir à long terme pour le développement et la mutation de son territoire, la commune s'est doté d'outils réglementaires tels que plusieurs périmètres de ZAD, des périmètres d'études et un PLU.

Dans ce contexte, deux conventions d'intervention avec l'EPPFIF ont été signées dont la convention quadripartite Coignières/SQY/CD78/EPPFIF concernant le secteur « Gare développement économique ».

Les réunions de pilotage sont conduites par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) en collaboration avec la commune et le Conseil Départemental.



## II. SUIVI DES OPERATIONS D'ACTIVITE ECONOMIQUE

### SECTEUR GARE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ce secteur d'intervention représente un peu plus de 15 ha. La convention cible une intervention spécifique de type réserves foncières sur un tissu existant d'activités économiques. Elle mobilise un budget de 40 M€ dont 20 M€ financés par le fonds départemental dit « AFDEY ». Elle prévoit une intervention foncière pour la maîtrise de locaux exploités et rémunérateurs dans le cadre d'un portage long.

- Unité foncière à fin 2023

A ce jour, les opportunités foncières étudiées n'ont pas abouti à l'acquisition de biens. Dans le cadre d'une intervention en mode veille, dans l'attente de la définition du projet, il est constaté une rotation quasi nulle des fonciers intéressants situés dans le périmètre.



- **Actions engagées en 2023**

À la suite de la redéfinition du périmètre et des objectifs attendus, l'étude urbaine sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération, couvrant notamment le secteur « Gare-développement économique », a abouti à la production de plusieurs scénarios d'aménagement.

L'EPPFIF a contribué aux ateliers et participé aux comités de suivi de l'étude tout au long de l'année.

- **Perspectives 2024**

L'étude urbaine doit aboutir à l'approbation d'un schéma de cohérence urbaine et à l'élaboration de zooms opérationnels au sein du grand périmètre d'étude. Un des scénarios abouti en 2023 fera l'objet d'une étude de faisabilité et d'un bilan opérationnel approfondi.

Dans cette perspective, la stratégie foncière pourra être ciblée et l'intervention de l'EPPFIF plus prospective.

La révision du PLU devrait également être arrêtée.

- **Projet**

Le rééquilibrage du tissu urbain fragmenté par la RN 10 et les voies ferrées doit permettre de relier les différents pôles de vie de la commune à la faveur d'une transformation du quartier de la Gare par le développement d'une offre de nouveaux logements et services et la restructuration des activités par pôles économiques.

L'étude urbaine doit permettre l'identification de sous-secteurs opérationnels et l'élaboration de bilans financiers sectoriels afin d'affiner la stratégie foncière et définir plus précisément les critères d'intervention de l'EPPFIF.



### III. SYNTHÈSE DES OPERATIONS

#### SYNTHESE PROGRAMMATIQUE ET FINANCIERE

Opérations	Programme global du projet										Dépenses d'intervention EPFIF				Solde prévisionnel											
	Logements		dont LA		dont LS		dont BRS		dont LLI		Activités m <sup>2</sup>		Densité (logt/ha)			Contribution de l'EPFIF		Dépenses engagées n-1		Prix de revient à terme		Minoration SRU		Prix de cession		
78CO199901 - AFDEY GARE	En cours de définition																%		0		0		0		0	

#### BILAN FINANCIER DE LA CONVENTION

Intitulé	Réalisé HT	2023	réalisé cumulé	au 31 déc. 2023	Prévisions HT	2024	Cumul	2024	Prévisions HT	2025	Cumul	2025	Prévisions HT	Au-delà	Total
	<b>1 DEPENSES</b>														
A ACQUISITIONS															
B ETUDES															
C TRAVAUX															
D FRAIS DE PORTAGE															
<b>2 RECETTES</b>															
E PRODUITS LOCATIFS ET DIVERS															
F VENTES RESERVE FONCIERE															
G VENTES AMENAGEURS															
H VENTES PROMOTEURS BAILLEURS															
I VENTES COLLECTIVITES															
J VENTES AUTRES ORGANISMES															
K VENTES AFDEY															
M MINORATION FONCIERE															
O SUBVENTIONS															
<b>SOLDE</b>															

## IV. CONCLUSIONS STRATEGIQUES

### Synthèse avancement de la convention

#### SYNTHESE AVANCEMENT CIF

Montant de la CIF	40 000 000 €
Montant engagé au 31/12/2023	€
Montant des recettes au 31/12/2023	€
Solde de la CIF	40 000 000 €
Stock foncier	0 €

A inscrire dans l'annexe budgétaire des engagements hors-bilan de la collectivité

#### PREVISIONS ANNEE 2024

Acquisitions & frais de portage	€
Cessions/Recettes locatives/Subventions	€

#### PREVISIONS A TERME

Nombre logements  
dont part de logements sociaux  
SPC activités

La ville doit poursuivre avec ses partenaires les études qui permettront la projection d'un nouveau quartier de ville, renouvelé autour de la gare.

Dans l'attente de la validation d'un scénario d'aménagement, la maîtrise foncière par opportunité de certaines parcelles sera déterminée par la démonstration d'un équilibre d'opération ou d'une exploitation financièrement intéressante du bien.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le



ID : 078-217801687-20241128-20241126\_02-DE