

# Communauté de Communes du Pays de LAMASTRE

(Ardèche)

## OBJET

Convention inter EPCI pour le portage  
administratif et financier de l'étude pré-  
opérationnelle pour la création d'une  
foncière territoriale

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire  
de la présente délibération

Le Président  
Jean-Paul VALLON



Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera  
publiée et communiquée partout où besoin sera.

Le Président  
Jean-Paul VALLON



Le secrétaire de séance  
François SOUBEYRAND



## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

28 avril 2026

N° délibération : 2026-39

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit avril à dix-huit heures, le  
Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session  
ordinaire, à l'espace culturel de Désaignes (conformément à la  
délibération n°2025-34 du 17 décembre 2025), comme suite à la  
convocation qui a été adressée aux délégués communautaires par le  
Président.

Nombre de membres en exercice : 25

Date de convocation : 21/04/2026

Etaient présents :

Monsieur VALLON Jean-Paul, Président,  
Mesdames PLANTIER Marielle, TROUILLETON Isabelle et  
Messieurs COUTURIER Dominique, DÉCULTY Jean-Paul, vice-  
présidents,  
Mesdames BALTHAZARD Catherine, BLANC Marie-Laure,  
CUISSON Bernadette, LENZINI Perrine, MALARD Bernadette,  
POINT Nadine et Messieurs CROUZET Gilles, DESBOS Vincent,  
GAUCHIER Max, GERLAND Jacques, GLAIZOL Denis, HARMAND  
Yoann, LANDREIN Michel, MADEIRA Pascal, PEYRARD Jean-Luc,  
ROCHE Stéphane, SOUBEYRAND François, VALDENNAIRE Simon.

Etaient absents avec pouvoir :

Monsieur CROS Nathan avec pouvoir à Monsieur PEYRARD Jean-  
Luc,  
Monsieur ROCHEDY Florent avec pouvoir à Madame PLANTIER  
Marielle

En application de l'article L5211-1 du Code Général des Collectivités  
Territoriales, le conseil communautaire a désigné Monsieur SOUBEYRAND  
François, secrétaire de séance.

En 2018, l'Etat, au travers de la mise en place d'un programme  
national visant à favoriser la reconquête industrielle par les territoires  
baptisé « Territoires d'Industrie », a labellisé la Communauté  
d'agglomération ARCHE Agglo. Celle-ci faisait partie des 8 EPCI  
impliqués dans le périmètre du Territoire d'Industrie Ardèche-Drôme.  
Ces EPCI ont signé un contrat proposant un plan d'actions autour  
des 4 axes du dispositif : attirer, recruter, innover et simplifier.

Suite au succès de ce programme, le Gouvernement a annoncé le  
11 mai 2023 le lancement de la phase 2 du programme « Territoires  
d'Industrie » pour la période 2023-2027, afin de renforcer et  
d'amplifier la dynamique de réindustrialisation des territoires, au  
travers de quatre thématiques : l'innovation, la transition écologique  
et énergétique, le foncier, les compétences.

Huit EPCI du territoire Nord Drôme Ardèche ont répondu et ont été  
labellisés (parmi 183 autres territoires) le 9 novembre 2023 pour la  
phase 2 de ce programme qui dure jusque fin 2027.

Pour information, le territoire d'Industrie Ardèche Drôme Nord (TI  
ADN) comprend les EPCI suivants : Communauté de Communes  
Porte de DromArdèche, Communauté d'agglomération Annonay

Rhône Agglo, Communauté de Communes du Val d'Ay, Communauté de Communes du Pays de Lamastre, Communauté d'agglomération ARCHE Agglo, Communauté de Communes Rhône Crussol, Communauté de Communes Val'Eyrieux, Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

Depuis septembre 2022, plusieurs intercommunalités ardéchoises et la Banque des Territoires ont engagé une réflexion commune sur la création d'une foncière territoriale, afin de répondre aux enjeux croissants de disponibilité du foncier industriel et d'accompagnement des projets économiques.

Cette dynamique a été renforcée à l'issue de la mission « Rebond Industriel » menée dans le cadre du programme Territoires d'Industrie Ardèche Drôme Nord (janvier 2024), laquelle a mis en évidence une raréfaction du foncier économique et des besoins d'investissement immédiats exprimés par près de la moitié des industriels consultés.

Afin de mutualiser les moyens, d'objectiver les besoins et de définir un modèle opérationnel partagé, neuf EPCI (les membres du TI ADN et la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas), le Département de l'Ardèche et la Banque des Territoires ont décidé de conduire conjointement une étude relative à la création d'une foncière territoriale, outil stratégique au service de l'attractivité, de la résilience économique et des objectifs de sobriété foncière.

Un projet de cahier des charges est en cours. L'étude devra permettre :

- D'identifier et définir les domaines d'intervention pertinents pour la future foncière (économie, habitat, social, tourisme, revitalisation commerciale, etc..)
- De déterminer la nature juridique la plus adaptée (SEM, SPL, EPF local, GIP, association, régie, etc...), en tenant compte des objectifs opérationnels, de la gouvernance souhaitée et des cadres légaux mobilisables.
- Définir un périmètre géographique d'intervention (spécifique, départementale, bi départementale...)
- De proposer un business model robuste, incluant notamment :
  - o Les sources de financement mobilisables ;
  - o Les modalités de portage et de revente / cession ;
  - o Les flux financiers prévisionnels ;
  - o Une analyse de soutenabilité économique.
- D'identifier des gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'alimenter un premier portefeuille d'interventions pour la foncière.
- De dimensionner les moyens humains nécessaires au fonctionnement de la structure, au regard du portefeuille prévisionnel de projets qui lui serait confié.

#### Portage administratif et financier

La Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo a été désignée comme collectivité porteuse du portage administratif et financier de cette étude.

#### Financement

Le Département de l'Ardèche s'engage à contribuer au financement à hauteur de 5 000 €.

La Banque des Territoires s'engage à contribuer au financement à hauteur de 9 000 € (participation équivalente à celle de l'EPCI le plus peuplé à savoir ARCHE Agglo).

Les neuf EPCI ont convenu une répartition du coût restant à leur charge au prorata de la population (INSEE 2022) :

Répartition des coûts par EPCI	Population Chiffres INSEE 2022	%	Estimation sur la base d'un tarif de 60000 € TTC
CA ARCHE Agglo	59 079	20	8 998 €
CA du Bassin d'Annonay	50 326	17	7 665 €
CC Porte de DrômArdèche	47 996	16	7 310 €
CA Privas Centre Ardèche	44 163	15	6 726 €
CC du Bassin d'Aubenas	40 748	13	6 206 €
CC Rhône Crussol	34 874	12	5 311 €
CC Val'Eyrieux	12 291	4	1 872 €
CC Pays de Lamastre	6 678	2	1 017 €
CC Val d'Ay	5 879	2	895 €
Total	302 034	100	46 000 €

Vu la délibération n°2023-41 du 10/10/2023 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lamastre approuvant la candidature au programme Territoire d'Industrie phase 2,

Vu la délibération n°2025-43 du 17/12/2025 relative à la signature d'une convention de partenariat entre les EPCI du TI ADN, EPORA et la Banque des Territoires,

Considérant la pénurie de terrains disponibles pour des activités économiques et notamment des activités industrielles alors que la demande resté soutenue,

Considérant que les friches représentent un potentiel foncier important,

Considérant les difficultés à financer et à mener rapidement des programmes fonciers et immobiliers pour des projets économiques (ex : friches, densification des ZA, etc...),

Considérant qu'un outil de gestion du foncier de type foncière pourrait faciliter les démarches de financement et gestion de programmes fonciers et immobiliers,

Considérant que la Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo s'est positionnée pour porter administrativement et financièrement l'étude,

Considérant le projet de convention inter-EPCI,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- APPROUVE la participation de la CC du Pays de LAMASTRE à l'étude relative à la création d'une foncière territoriale,
- APPROUVE le principe de cofinancement de l'étude par les neuf EPCI mentionnés ci-dessus
- APPROUVE la clé de répartition de ce cofinancement selon la part de la population des EPCI au regard du
-

Envoyé en préfecture le 04/05/2026

Reçu en préfecture le 04/05/2026

Publié le



ID : 007-200016905-20260428-202639-DE

- territoire (soit 2% pour la CC du Pays de LAMASTRE ce qui représente un coût estimatif de 1 017 €)
- APPROUVE la signature d'une convention entre les intercommunalités fixant les conditions de portage de l'étude par la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention inter-EPCI ainsi que tout document afférent à la présente délibération.