

Année 2025

Séance du 02 avril 2025

N° 17

Objet : Convention habitat à caractère multisites de l'Etablissement Public Foncier régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur

DELIBERATION DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

L'an deux mille vingt-cinq et le deux du mois d'avril à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomération, régulièrement convoqué le vingt-sept du mois de mars 2025, s'est réuni au Palais des Congrès de Digne-les-Bains, sous la présidence de Madame Patricia GRANET BRUNELLO, Présidente

Est nommé secrétaire de séance : Bruno ACCIAI

Etaient présents :

ACCIAI Bruno, ARBOUX-TROMEL Corinne, ARENA Antoine, AUDRAN Michel, AUZET Guy, BAILLE Denis, BENOIT Gérard, BERNARDINI Patrick, BLANC Michel, BONDIL Marc, BOURJAC Bruno, BOYER Christian, CAZERES Benoit, CHABALIER Sandrine, COSSERAT Sandrine, DE SOUZA Benoit (jusqu'au rapport n° 38), DECROIX Hugo, DEORSOLA Jean-Paul, DOMINICI Pascale, ESCLAPEZ Nathalie, ESTIENNE Claude, EYMARD Max, FIAERT Claude, FONTAINE Sonia, GONCALVES Gilles, GRANET-BRUNELLO Patricia, GRAVIERE Remy (jusqu'au rapport n° 24), HONNORAT Michèle (jusqu'au rapport n° 38), JOUVES Marc, KUHN Francis, MOLINARI Frédéric, MOULARD Damien (jusqu'au rapport n° 04), MULLER Emmanuel, OBELISCO Francine, PAIRE Marie-Claude (jusqu'au rapport n° 36), PARIS Mireille, PAUL Gérard, PAUL Gilles, PEREIRA Georges, PIERI Bernard, REINAUDO Gilbert (jusqu'au rapport n° 24), SAGNIEZ Simone, SANCHEZ Pierre Bernard, SEJOURNE Daniel, SERY Marie-José, SEVENIER Jean, SOLTANI Boulares, TEYSSIER Bernard, TEYSSIER Eliane, THIEBLEMONT Martine, TOUSSAINT Carole, TRABUC Nicolas, VILLARD René, VIVOS Patrick, ZANARTU-HAYER Italo

Etaient suppléés :

AILLAUD Jean-Pierre a donné pouvoir à MENS Jacques (jusqu'au rapport n°24)
BARDIN Chantal a donné pouvoir à DENEUVE Jérôme
COMTE Jean-Paul a donné pouvoir à DELAMARE Isabelle

Etaient représentés :

BELMONTE Sylvie a donné pouvoir à VIVOS Patrick
BONNAFOUX Jeanine a donné pouvoir à DOMINICI Pascale
BONZI Maryse a donné pouvoir à TRABUC Nicolas
BOGHOSSIAN Alex a donné pouvoir à ACCIAI Bruno
COCHET Brigitte a donné pouvoir à SEVENIER Jean
COUTON Marie-Rose a donné pouvoir à TOUSSAINT Carole
ISOARD Christian a donné pouvoir à CAZERES Benoit
MAGAUD Marie-José a donné pouvoir à REINAUDO Gilbert (jusqu'au rapport n° 24)
MOULARD Damien a donné pouvoir à KUHN Francis (à partir du rapport n°05)
SAVORNIN Béatrice a donné pouvoir à ESCLAPEZ Nathalie
VOLLAIRE Nadine a donné pouvoir à THIEBLEMONT Martine

Etaient excusés :

BALIQUE François, BASSET Françoise, BERTRAND Philippe, CHALVET Gilles, FIGUIERE Marie-José, FLORES Sylvain, LAQUET Laura, PELESTOR Michel, REBOUL Childéric, RISSO Gilbert, UGHETTO Wendy, URQUIZAR Danièle,

Le quorum est atteint.

Monsieur PAUL Gérard, rapporteur, expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu la délibération N°26 du conseil communautaire de PAA du 13 décembre 2023 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de PAA ;

Vu la délibération n°2024/89 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier (EPF) régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) lors de la séance du 26 novembre 2024 (point N° 7.1 de l'ordre du jour), approuvant une Convention Habitat à caractère MultiSites (CHMS) avec Provence Alpes Agglomération ;

La convention habitat à caractère multisites permet à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF PACA) d'acquérir et de porter des tènements fonciers, compatibles pour la réalisation de programmes de logements avec le document d'urbanisme en vigueur, dont les modalités principales sont les suivantes :

- Le montant prévisionnel pour réaliser les acquisitions foncières est fixé à 2 000 000€ hors taxes et hors actualisation, pour un objectif prévisionnel de production de l'ordre d'environ 100 logements ;
- Une fois les biens acquis, l'EPF PACA les remet en gestion à PAA, l'EPF PACA conservant les obligations du propriétaire ;
- L'EPF PACA cédera les biens acquis à un ou plusieurs opérateurs dans le cadre de projets validés par PAA et la commune concernée ; étant précisé que PAA garanti le rachat de biens si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention, soit au plus tard le 31 décembre 2030 ; ou en cas d'abandon du projet ou encore en cas de résiliation de ladite convention.

PAA conditionne l'activation de la convention habitat à caractère multisite à la signature préalable d'une convention subséquente entre la commune intéressée et PAA et à l'accord préalable des deux parties sur l'opération d'acquisition envisagée.

Cette convention subséquente permet de préciser les modalités d'organisation entre PAA et les communes et a pour effet de transférer l'ensemble des obligations et responsabilités de PAA envers l'EPF PACA à la commune concernée en matière de remboursement des frais d'études engagés, cession (en direct entre l'EPF PACA et la commune), gestion courante du bien, assurance du bien et garantie de rachat du bien si ce dernier ne trouve pas preneur au terme de la convention, soit au plus tard le 31 décembre 2030 ; ou en cas d'abandon du projet ou encore en cas de résiliation de ladite convention.

Une fois les biens acquis, l'EPF PACA les remet en gestion aux communes, l'EPF PACA conservant les obligations du propriétaire.

Considérant que le PLH de PAA identifie l'EPF PACA parmi les principaux acteurs et partenaires et la convention habitat à caractère multisites comme moyen de mise en œuvre dans le cadre des 3 fiches actions suivantes :

- Action 5 : « Répondre aux besoins actuels et à venir en termes de créations de logements »
- Action 6 : « Développer une offre de logements diversifiée et de qualité à l'échelle des 46 communes, adaptée à leurs spécificités, en limitant la consommation foncière »

- Action 12 : « Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets en matière d'habitat », PAA souhaite aider les communes à anticiper et préparer des interventions foncières afin d'accélérer la mise en chantier des projets de logements ;

Considérant que pour mettre en œuvre cette stratégie foncière, il pourrait être conclu une convention d'habitat à caractère multisites avec l'EPF PACA afin de réaliser des acquisitions foncières sur le territoire de PAA en vue de répondre aux objectifs du PLH ;

Considérant, en outre, que la commune devant rester un partenaire privilégié dans ce dispositif, une convention d'adhésion (subséquente à la CHMS entre l'EPF PACA et PAA) sera conclue, entre PAA et la commune souhaitant bénéficier de ce dispositif, et ayant identifié un tènement foncier susceptible de répondre aux objectifs du PLH ;

Considérant que cette convention subséquente à la convention habitat à caractère multisites, dont le modèle est annexé ci-joint, aura pour effet de transférer les responsabilités juridiques, administratives et financières de PAA à la commune signature, en matière d'études préalables, de gestion des biens, d'assurance et de garantie de rachat ;

Il est proposé :

- D'approuver la convention habitat à caractère multisites, portant sur l'ensemble du territoire de PAA et permettant à l'EPF PACA d'acquérir des tènements fonciers nécessaires à la réalisation de programmes de logements afin d'atteindre les objectifs du PLH telle que jointe en annexe,
- D'approuver le principe de signature préalable d'une convention d'adhésion subséquente entre les communes intéressées et PAA, conditionnant l'activation de la convention habitat à caractère multisite par PAA ; telle que jointe en annexe,
- D'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer ladite convention habitat à caractère multisites, et à faire à mettre en œuvre les dispositions nécessaires à l'exécution de cette convention et à signer tous les actes entrant dans le cadre de cette convention, notamment les conventions d'adhésion subséquentes avec les communes et les procès-verbaux de remise en gestion.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION
 Après en avoir délibéré et procédé au vote
 Approuve les propositions présentées
 A l'unanimité
 Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme

La Présidente,

Patricia GRANET-BRUNELLO



Le secrétaire de séance,

Bruno ACCIAI

PUBLIE LE :

11 AVR. 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 09/04/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-200067437-20250402-17_02042025