

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013_A126-DE
Date de télétransmission : 25/07/2013
Date de réception préfecture : 25/07/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JUILLET 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS
MASINI

2013_A126

OBJET : Habitat - Convention d'intervention foncière à court terme EPF/C.P.A. - Approbation de l'avenant n°5

Le 18 juillet 2013, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOYER Michel - BRAMI Hélie - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PIN Jacky - QUARANTA Alain - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VILLEVIELLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - ORCIER Annie suppléée par LANFRANCO Anne - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BAUTZMANN Marcel donne pouvoir à MARTIN Régis - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CATELIN Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky - DAVENNE Chantal donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - DUFOUR Jean-Pierre donne pouvoir à MUSSET Alain - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRAMI Hélie - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - HAMARD-OULMI Nadira donne pouvoir à CONTE Marie-Ange - JONES Michèle donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à TAULAN Francis - LONG Danielle donne pouvoir à ALBERT Guy - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - PATOT Gérard donne pouvoir à BUCCI Dominique - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à MAS Jean-Louis - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - TONIN Victor donne pouvoir à CHEVALIER Eric - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - BERENGER Patrice - BRUNET Danièle - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CIOT Jean-David - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - GALLESSE Alexandre - GARCIA Daniel - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JAUME Emmanuelle - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LOUIT Christian - MALLETT Raymond - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - NELIAS Mireille - PERRIN Jean-Claude - RIVORY Olivia - ROUSSEL Jacques - SLISSA Monique - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA - Approbation de l'avenant n°5
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération du 3 février 2006, le Conseil de communauté a approuvé la convention d'intervention foncière à court terme entre la CPA et l'établissement public foncier PACA, qui a permis de mettre en œuvre une veille foncière et des acquisitions rendues nécessaires pour des opérations de taille modeste. Le présent rapport vise à approuver l'avenant n°5, pour prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2015, augmenter le montant de l'engagement financier de 14M€ à 22 M€ HT et fixer un objectif global à terme d'une production de 900 logements.

Exposé des motifs :

Depuis décembre 2005, la CPA travaille avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour permettre aux communes de bénéficier de ces prestations. Ce partenariat s'inscrit dans le cadre d'une stratégie foncière communautaire, qui s'articule autour de 3 objectifs :

- l'anticipation,
- la réactivité,
- l'observation foncière.

Il se décompose en plusieurs éléments, visant à permettre l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble contribuant à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Ce dispositif est composé :

- D'une convention **d'anticipation** foncière à long terme sur des secteurs d'aménagement stratégiques (convention cadre d'anticipation),
- D'une convention **d'intervention foncière** à court terme sur des secteurs d'importance limitée (convention multi-sites d'intervention foncière).

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'EPF PACA ont signé en mai 2006 une convention multisites pour une intervention foncière à court terme destinée à la production de programmes d'habitat mixte afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CPA. Dans le cadre de ce partenariat, la CPA se porte caution des biens acquis par l'EPF pour lesquels une sortie d'opération n'aurait pas été rendue possible.

L'EPF et la CPA ont ensuite adopté quatre avenants :

- Un premier avenant a été signé en décembre 2006, afin de porter le montant de l'engagement financier de 2,5 à 5 millions d'euros HT, et de faire passer l'objectif de production à 200 logements,
- Un deuxième avenant a été signé en janvier 2009, afin d'augmenter à nouveau le montant de l'engagement financier et de le porter à 10 millions d'euros HT, pour un objectif de 400 logements, et de prolonger la durée de la convention jusqu'au 4 mai 2012,
- Un troisième avenant a permis d'intégrer les nouvelles modalités du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF PACA pour la période 2010-2015 avec notamment la suppression, jusqu'au 1er janvier 2013, de l'actualisation du prix de cession afin de favoriser la sortie des opérations en cours dans un contexte de crise immobilière,
- Un quatrième avenant qui avait pour objet de proroger la convention jusqu'au 31/12/2013, de porter l'engagement financier de l'EPF de 10 M€ à 14M€ et d'intégrer l'actualisation du programme pluriannuel d'intervention 2010-2015 de l'EPF PACA.

Ce partenariat se traduit par :

- l'adhésion de 15 communes au dispositif contractuel,
- une intervention foncière répartie sur une quinzaine de sites, soit 25 ha environ et représentant un potentiel de 600 logements,

- un prévisionnel de 250 logements dont le foncier fait déjà l'objet de contrats de cession en cours avec des opérateurs et 220 logements, aujourd'hui cédés,
- un engagement financier de 14 Millions d'euros dont 12.3 M€ sont aujourd'hui engagés (dont 6.7 M€ dépensés).

Communes carencées SRU

Il convient de noter que depuis Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Boutin, les communes soumises à la loi SRU, ne respectant pas les objectifs triennaux de production définis par l'Etat, ne sont plus détentrices du droit de préemption urbain, s'agissant des zones d'habitat. Le droit de préemption devient compétence de l'Etat, à compter de la date de l'arrêté de carence du Préfet.

En région PACA, l'Etat a délégué à l'Etablissement public foncier l'exercice opérationnel du droit de préemption urbain des communes carencées. Or ce dernier ne souhaite intervenir qu'en lien étroit avec les communes et après leur accord. Ainsi, la convention d'intervention foncière sert de support à ce transfert du droit de préemption, ce qui justifie l'augmentation de l'enveloppe financière et l'objectif de production.

Il s'agit donc avec le présent avenant n°5 :

- **de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2015,**
- **d'augmenter le montant de l'engagement financier de 14 M€ à 22 M€ HT,**
- **de fixer l'objectif à terme d'une production de 900 logements.**

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la délibération n° 2007-A154 du Conseil communautaire du 3 février 2006 qui a approuvé la convention initiale ;

VU la délibération n° 2006-A272 du Conseil communautaire du 20 octobre 2006 qui a approuvé l'avenant n°1 ;

VU la délibération n° 2009-B072 du Bureau communautaire du 13 mars 2009 qui a approuvé l'avenant n°2 ;

VU la délibération n° 2011-B055 du Bureau communautaire du 10 février 2011 qui a approuvé l'avenant n°3 ;

VU la délibération n° 2012-A080 du Conseil communautaire du 31 mai 2012 qui a approuvé l'avenant n°4 ;

VU l'avis de la Commission Habitat en date du 4 juillet 2013 ;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 juillet 2013.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant n°5 à la convention d'intervention foncière à court terme conclue entre l'EPF et la CPA,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 5 et toutes les pièces nécessaires à sa mise en oeuvre.

Annexe 1 : Avenant n°5



Communauté du Pays d'Aix

(Département des Bouches-du-Rhône)

**CONVENTION MULTISITES POUR UNE INTERVENTION FONCIERE A COURT TERME
DESTINEE A LA PRODUCTION DE PROGRAMMES D'HABITAT MIXTE ENTRE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX ET L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**

AVENANT N°5

ENTRE

La Communauté d'agglomération de Pays d'Aix (CPA) représentée par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire N°..... du 2013,
D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par son Directeur Général, Monsieur Emile BAYER, nommé par arrêté ministériel du 26 décembre 2012 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°_____ en date du 20 Juin 2013,

Désigné ci-après par les initiales « EPF PACA »

D'autre part,

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
Article 1 – Durée de la convention	8
Article 2 – Financement de la convention	8

PREAMBULE

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'EPF PACA ont signé en mai 2006 une convention multi-sites pour se doter des moyens d'intervenir sur des sites mutables rapidement, destinée à la production de programmes d'habitat mixtes.

Ce partenariat, qui s'est appuyé sur les objectifs fixés par le PLH du Pays d'Aix sur l'exercice « 2007-2012 », se traduit aujourd'hui par :

- L'adhésion de 15 communes au dispositif contractuel ;
- Une intervention foncière répartie sur une quinzaine de sites, soit 25 ha environ et représentant un potentiel de 600 logements ;
- Un prévisionnel de 250 logements dont le foncier fait déjà l'objet de contrats de cession en cours avec des opérateurs et 220 logements sont aujourd'hui cédés ;
- Un engagement financier de 14 Millions d'euros dont 12.3 M€ sont aujourd'hui engagés (dont 6.7 M€ dépensés).

Pour assurer la continuité de l'intervention foncière engagée sur le Pays d'Aix et répondre aux besoins grandissants exprimés notamment dans le PLH 2013 – 2018 en cours d'approbation ;

Pour faire face aux projets en cours de formalisation ;

Pour renforcer notre action sur les communes en déficit de production au titre de la carence SRU, et qui en font la demande.

Il est proposé le présent avenant n°5 ayant pour objet :

- de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2015,
- d'augmenter le montant de l'engagement financier de 14 M€ à 22 M€ HT,
- de fixer l'objectif à terme d'une production de 900 logements.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(Remplace l'article n°13 de la convention initiale)

La durée de la convention est prolongée **jusqu'au 31 décembre 2015.**

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA s'achève au terme de la convention.

Article 2 – Financement de la convention

(Remplace l'article n°10 de la convention initiale)

Au titre du présent avenant le montant de la convention mentionné à l'article 10 de la convention initiale et de ses avenants n°1, 2, 3 et 4, est augmenté de **8 Millions d'euros (8 000 000 €) HT** portant le montant global à 22 Millions d'euros HT et hors actualisation pour un objectif de réalisation d'un programme d'environ 900 logements.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la CPA est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait en 4 exemplaires originaux.

Fait à Marseille, le

Fait à, le (2)

**L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes
Côte d'Azur
représenté par son Directeur Général,**

**La Communauté d'Agglomération du Pays
d'Aix représentée par sa Présidente**

Emile BAYER

Maryse JOISSAINS MASINI ⁽¹⁾

(1) Parapher le bas de chaque page

(2) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

OBJET : Habitat - Convention d'intervention foncière à court terme EPF/C.P.A. - Approbation de l'avenant n°5

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	112
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	112
Majorité absolue	57
Pour	112
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



24 JUIL. 2013