

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 21 DEC. 2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A306

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - Convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA - Approbation de l'avenant n°8

Le 17 décembre 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMIEL Michel - BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUeix Roger – JOUVE Mireille - LAFON Henri – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane – PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise - TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMEN Mireille donne pouvoir à RAMOND Bernard - AUGEY Dominique donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle - BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia - BERNARD Christine donne pouvoir à BONTHOUX Odile – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BUCCI Dominique – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe - ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à BOULAN Michel – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – FILIPPI Claude – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_04

CONSEIL DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : Convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA – Approbation de l'avenant n°8

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération du 3 février 2006, le Conseil de communauté a approuvé une convention-cadre dite « convention multisites d'intervention foncière à court terme » conclue entre la CPA et l'Établissement Public Foncier PACA. Cette convention a pour objet de mettre en œuvre une veille foncière et de procéder aux acquisitions rendues nécessaires pour des opérations de taille modeste. Les actions engagées à ce jour avec les 27 communes adhérentes à ce dispositif doivent être poursuivies afin de renforcer l'activité de production de logements notamment sociaux. Ainsi, le présent rapport vise à approuver l'avenant n°8 permettant de proroger la convention de deux années et d'augmenter de 8 millions d'euros le montant de l'engagement financier.

Exposé des motifs :

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'Établissement Public Foncier PACA ont signé au mois de mai 2006 une convention-cadre, dite « convention multisites d'intervention foncière » dont l'objectif est de mettre en oeuvre une veille foncière et de procéder aux acquisitions rendues nécessaires pour la réalisation d'opérations de taille modeste et qui a été suivie de sept 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 400 logements, et de prolonger la durée de la convention jusqu'au 4 mai 2012.
- Un troisième avenant a permis d'intégrer les modalités du Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF PACA pour la période 2010-2015 avec notamment la suppression jusqu'au 1^{er} 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 a eu pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2013, de porter l'engagement financier de l'EPF de 10M€ à 14M€ et d'intégrer l'actualisation du programme pluriannuel d'intervention 2010-2015 de l'EPF PACA.
- Un cinquième avenant a eu pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2015 et de porter l'engagement financier de l'EPF de 14M€ à 22 M€.
- Un sixième avenant a eu pour objet d'augmenter le montant de l'engagement financier de 22M€ à 27M€ et de fixer l'objectif à terme d'une production de 1100 logements. Cette augmentation de l'engagement financier se justifiait par l'entrée de deux communes supplémentaires au 1^{er} janvier 2014, Gardanne et Gréasque ainsi que par le transfert par l'État à l'EPF du droit de préemption urbain dans les communes carencées.
- Un septième avenant a eu pour objet d'intégrer à la convention multisites les dépenses d'études et d'acquisitions des biens acquis au titre des conventions précédemment signées par les communes de Gardanne et Gréasque, avant leur intégration au sein de l'EPCI.

- Un huitième avenant, objet de la présente délibération, vise d'une part, à proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2017 et d'autre part, à augmenter le montant de l'engagement financier de l'EPF de 8 millions d'euros, soit de 27 M€ à 35M€.

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°2006_A028 du Conseil communautaire du 3 février 2006 qui a approuvé la convention initiale d'intervention foncière à court terme,

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 la délibération n°2013_A126 du Conseil communautaire du 18 juillet 2013 qui a approuvé l'avenant n°5,

VU la délibération n°2014_A156 du Conseil communautaire du 3 juillet 2014 qui a approuvé l'avenant n°6,

VU la délibération n°2014_A211 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 qui a approuvé l'avenant n°7,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace et Mobilité du 10 novembre 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'avenant n°8 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°8 et toutes les pièces nécessaires à sa mise en œuvre.

COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX (DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE)

Convention multi-sites pour une intervention foncière à court terme destinée à
la production de programmes d'habitat mixte entre la Communauté
d'Agglomération du Pays d'Aix et l'Etablissement Public Foncier Provence
Alpes Côte d'Azur

Avenant n°8

ENTRE

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) représentée par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire N...° du 17 décembre 2015.

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 sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération n° du Conseil d'Administration du 16 novembre 2015.

Désigné ci-après par les initiales « EPF PACA »

D'autre part,

PREAMBULE

La Communauté d'agglomération 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 intervient, en accompagnement notamment des objectifs fixés par le Programme local de l'Habitat, celui écoulé sur l'exercice « 2007-2012 », puis celui en cours sur la période 2015 – 2021 approuvé par délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2015.

L'objectif annuel de ce deuxième PLH, sur le territoire de la CPA a été évalué à :

- 2646 logements en production neuve dont 862 sociaux
- 981 logements en production dans le parc existant dont 568 sociaux

A ce jour les actions engagées par l'Etablissement Public Foncier portent sur 26 communes adhérentes au dispositif conventionnel dont 14 font l'objet aujourd'hui d'un arrêté de constat de carence par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône sur la période 2014-2016.

Les dépenses d'actions foncières sur cette convention s'élèvent à 26,9 M€ sur un budget conventionnel autorisé de 27 M€.

En matière de production de logements à court terme, cela se traduit à fin 2015 par :

- 6,3 M€ de cessions réalisées pour 250 logements dont 90 locatifs sociaux,
- 8,3 M€ de promesses signées représentant 600 logements dont 220 locatifs sociaux.

Ainsi, compte tenu des éléments précités et afin de :

- Poursuivre les actions engagées avec les 26 communes adhérentes au dispositif,
- Renforcer notre activité de production de logements en mixité sociale et notamment sur les communes ayant un objectif de rattrapage rappelé dans les constats de carences,
- Accompagner, en phase transitoire le deuxième PLH sur le territoire de la CPA,

Il est proposé le présent avenant n°8 ayant pour objet :

- d'augmenter le montant de la convention de 8 M€ portant l'engagement financier de vingt-sept millions à trente-cinq millions d'euros HT,
- de fixer l'objectif à terme d'une production de 1500 logements,
- de proroger la convention de 2 ans soit jusqu'au 31 décembre 2017.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Financement de la convention

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

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **8 millions d'euros (8 000 000 €) HT** portant le montant global à trente-cinq millions d'euros (35 000 000) HT et hors actualisation pour un objectif de réalisation d'un programme d'environ 1500 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.

Article 2 – Durée de la convention

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

La durée de la convention initiale est prorogée jusqu'au 31 décembre 2017.

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

Fait en 3 exemplaires originaux.

Fait à Marseille, le

Fait à Aix-en-Provence, le

(2)

**L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes
Côte d'Azur
représentée par sa Directrice Générale,**

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

Claude BERTOLINO

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 : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - Convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA - Approbation de l'avenant n°8

Inscrits	92
Votants	87
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	87
Majorité absolue	44
Pour	87
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



17 DEC. 2015