



EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2014

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement et Urbanisme

L'an deux mille quatorze le dix huit décembre à dix huit heures, *le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Député du Var.*

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	62

Objet de la délibération:

Signature d'une convention multi-sites n°2 2015/2019 avec l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur

PRÉSENTS :

AUDIBERT-TROIN Olivier, PIANETTI Claude, ALEMAGNA Claude, PARLANTI Alain, BOYER Liliane, MARCY Valérie, PIERRUGUES Gérald, GALLIANO Gilbert, GRAS Raymond, MARTIN Hugues, MARIA Daniel, MATRAS Fabien, FANELLI Nicole, ROUVIER Georges, BALDECCHI Serge, BACQUET Yves, CARRIERE Christophe, AMOROSO Anne-Marie, AUGUIN Jutta, BOUCHER Alain, BOUZEREAU Gilbert, CAYMARIS Alain, CHALOT-FOURNET Christine, CHARDES Bernard, DUBOUIS Brigitte, DUFOUR Sophie, FIORINI Francine, FRANCIN Sylvie, GONZALES Nathalie, GUELLATI Malika, GUIOL Marie-Christine, KOUJI-DECOURT Mathilde, LEGRAIEN Françoise, LE POULAIN Yves, MARCEL Frédéric, MARY-BOUZEREAU Sandrine, MENET André, MICHEL Jacques, MOMBAZET Jean-Pierre, NICCOLETTI Christine, PELASSY Michèle, PESCE Thierry, PREMOSELLI Christine, REGAZZETTI Francine, ROUX Régis, RUDNIK Thierry, SANTONI Jean-Daniel, SENES Sylvain, STRAMBIO Richard, VECCHIO Valéria, VIGIER Alain, MAGAUD Fabrice

REPRÉSENTÉ(S) :

Jacques LECOINTE pouvoir à Alain CAYMARIS, Bernard CHILINI pouvoir à Raymond GRAS, Franck AMBROSINO pouvoir à Valéria VECCHIO, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Daniel MARIA, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Marie-Christine GUIOL, Alain HAINAUT pouvoir à Mathilde KOUJI-DECOURT, Florence LEROUX pouvoir à Christine PREMOSELLI, Grégory LOEW pouvoir à Frédéric MARCEL, Laure REIG pouvoir à Fabien MATRAS, David SONNEVILLE pouvoir à Alain VIGIER

ABSENT(S) :

CERET Stéphan

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Claude ALEMAGNA

Communauté d'Agglomération
Dracénoise
22 DEC. 2014

Transmis le : 22 DEC. 2014

Affiché le

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Depuis 2006, l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur et la Communauté d'Agglomération Dracénoise ont multiplié les partenariats fonciers :

- **convention Arc Sud**, afin de maîtriser plus de 650 hectares stratégiques en entrée d'agglomération, proche de l'autoroute et de la future gare LNF ;
- **convention multi-sites**, pour la production de logements à l'échelle communautaire ;
- **acquisitions opérationnelles** à l'échelle de projets de quartiers (Cadenades au Muy et Combe Bayarde à Figanières).

La première convention opérationnelle d'intervention foncière multi-sites pour la réalisation de programmes d'habitat mixte a été signée en 2007 avec l'EPF PACA.

Ce mécanisme a permis de poursuivre les objectifs de production de logements du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 de l'agglomération, par des acquisitions foncières à hauteur de 2,8 M € (hors frais de portage et d'études) en vue de la réalisation de programme d'habitat mixte.

Cette première convention multi-sites arrive en fin de cycle et est prolongée de deux ans dans l'unique but de clôturer les opérations déjà engagées.

Il convient donc d'initier un nouveau partenariat entre la Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'EPF PACA qui permettra de procéder à de nouvelles acquisitions foncières sur la période 2015/2019 afin de poursuivre les efforts en matière de réalisation de programmes d'habitat mixte.

Cette nouvelle convention prend en compte :

- les nouvelles dispositions réglementaires apparues depuis 2007 (les lois ALUR et la mobilisation du foncier public en faveur du logement notamment),
- le nouveau périmètre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Elle est proposée pour une durée de 5 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2019) et fixe un engagement de l'EPF PACA à hauteur de 3,5 M€ d'acquisitions foncières nouvelles, pour la réalisation de 350 logements dont au moins 40% de logement aidés.

Comme dans la précédente convention, l'ensemble du territoire est concerné par la recherche de secteurs cibles pour la réalisation d'opération de logement, avec prioritairement les terrains localisés en centre-ville, les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques, les friches urbaines à proximité d'équipements publics, ou encore à proximité des périmètres déjà acquis par la puissance publique.

Sur validation des communes et de la CAD, les sites ciblés (ou les opportunités foncières) font l'objet d'études de capacité permettant d'évaluer leur constructibilité et d'estimer le prix d'acquisition. La phase de maîtrise foncière est ensuite lancée, après accord de la Commune et de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, par voie amiable ou via délégation du droit de préemption urbain à l'EPF PACA.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise assurera la gestion courante des biens acquis dès la conclusion d'un procès-verbal de remise en gestion du bien entre la Communauté d'Agglomération et l'EPF PACA.

Le bien acquis sera ensuite revendu à un opérateur désigné conjointement par les parties (Commune, CAD et EPF PACA) via consultation d'opérateur ou par cession directe (dans les cas autorisés par les textes en vigueur).

Le prix de cession correspond au prix d'acquisition initial (actualisé annuellement au taux de

1,5%), augmenté des frais annexes, d'études, de gestion du patrimoine, de contentieux et des frais financiers liés au projet. L'EPF PACA s'acquitte des taxes foncières et retranscrit du prix de cession les subventions perçues au titre de l'opération.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission urbanisme en date 4 décembre 2014, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

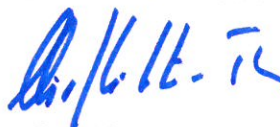
- approuver les termes de la nouvelle convention habitat à caractère multi-sites n°2 jointe à la présente délibération,
- autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-jointe et tout document y afférent.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré, par 59 voix pour
3 abstention(s) :

AMBROSINO Franck, RUDNIK Thierry, VECCHIO Valéria
décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le jeudi 18 décembre 2014

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.