Envoyé en préfecture le 22/12/2022
Reçu en préfecture le 22/12/2022
Publié le
ID : 065-246500573-20221220-2022_114-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AURE LOURON

L'an deux mille vingt-deux, le 20 décembre, à 18h00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 13/12/2022, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de réunion de la mairie d'Arreau, sous la Présidence de M. CARRERE.

Nombre de membres en exercice : 62 Nombre de membres présents : 42 Nombre de suffrages exprimés : 47 Votes Pour : 47 Vote(s) Contre : 0 Abstention(s) : 0	Objet : EPF Convention Opérationnelle « cœur de village » commune de Ris – opération de logements **N° 2022-114**

Présents (42) : PUCEL Mattieu, PICHON Evelyne, MOUNIQ Jean, CASPAR Elvire, BUERBA Jean-Pierre, CARRERE Philippe, DUBARRY Jean-Bertrand, PUYAU Maryse, VIDAILLET Jocelyne, MALERE Hélène, LLOP Frédéric, DESCOUENS Bernard, PAUCIS Jean, ANGLADE Jean-Louis, GAILHARD Christophe, FINES Frédéric, ESCOULA Bernard, GALAUP Dominique, CONSTANTIN Luce, ARMANET Henri, RICARD Louis, RODRIGUEZ Marie-José, CARTAN Olivier, MUR François, CHAZOTTES Michel, SOLANA Michel, RIVIERE Alain, DUBERNARD Alain, PETIT Caroline, BRUNET André, BALAGNA Patrice,LACAZE Noël, PELIEU Michel, BERTRANUC Evelyne, LAIREZ Céline, SOULE-ARTOZOUL Rosa, AIZIER Philippe, MIR André, SALAT Jacques, FOURTINE Didier, BEYRIE Maryse, ISOART Jean-Michel.

Présents non votant : GIRON Julienne, DUPOUY Marie-France, SERMET André

Absents (15) : GRANGE Jean-Baptiste, ESTRADE Pierre (excusé), GISTAU Patrick, SAINT-PASTEUR Marcel (excusé), BESSONE Michel, GAY Eric, CLIMENT Emmanuel, HELARY Yann, JARENO Sandra, LEGOFF Stéphanie (excusée), OZUN Benjamin, BOURREC Christophe, DELOM Christian, CASCARRE Victor, ACCHINI Nicole

Procurations (5) : DESMARAIS Nadine à BUERBA Jean-Pierre
DUNAN Anne à CARRERE Philippe
RAHALI Sabine à BRUNET André
DARAN René à SALAT Jacques
NARS Aline à MIR André

Mme VIDAILLET Jocelyne a été élue secrétaire de séance à l'unanimité.

****

Monsieur le Président expose,

L'Etablissement public foncier d'Occitanie est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

Envoyé en préfecture le 22/12/2022
Reçu en préfecture le 22/12/2022
Publié le
ID : 065-246500573-20221220-2022_114-DE

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;

- d'activités économiques ;

- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Commune de montagne marquée par une très forte proportion de résidences secondaires, la commune de Ris, qui compte 17 habitants, a pour projet de développer en cœur du village des logements communaux à vocation de résidence principale et à loyers modérés. A cette fin, elle souhaite pouvoir maîtriser un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments, aujourd'hui à la vente, afin de créer 2 logements permanents à loyers modérés dans une partie du bien (la « maison »). L'autre partie du bien demeurerait exploitée en gites touristiques.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;

- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaitre et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;

- préciser la portée de ces engagements.

Objet de la convention :

La commune et l'EPCI confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur cœur de village en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 25 % de logements locatifs communaux à vocation sociale.

Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée de **8 ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Envoyé en préfecture le 22/12/2022
Reçu en préfecture le 22/12/2022
Publié le
ID : 065-246500573-20221220-2022_114-DE

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession, par l'EPF, des biens concernés.

Les engagements de l'EPCI sont précisés dans l'article 4.2 « Au titre de la présente, l'EPCI s'engage :

- A assister la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;

- A veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation des logements locatifs sociaux ;

Monsieur le Président invite les membres du conseil communautaire à en débattre.

Après en avoir délibéré et **à l'unanimité** des membres présents et représentés, Mme la Maire de Ris ne prenant part ni au débat ni au vote, le conseil communautaire décide :

- de valider cette convention opérationnelle telle qu'exposée par Monsieur le Président ;

- de mandater le Président pour entreprendre toutes démarches et signer toutes pièces nécessaires au bon aboutissement de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Président
Philippe CARRERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES AURE LOURON
Château de Ségure
65240 ARREAU