

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 28 juin 2022 à 19h, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 25
Pouvoirs : 2
Suffrages exprimés : 24
Date de la convocation : 14 juin 2022

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :

Mme Dominique Feraud, excusée

Mme Emilie Fiori pouvoir à M. François Imbert

M. Julien Gozzi, absent

Mme Eva Teichmann pouvoir à Mme Valérie Brennus

Secrétaire de Séance : M. François Imbert

OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE AVEC L'EPF PACA

N° 56/2022

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-5 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la délibération N° CC 21-09-14 en date du 30 septembre 2014 du conseil communautaire de la DLVA ayant approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le contrat de mixité sociale d'Oraison approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 et signé par le Préfet et l'ANAH en mars 2020 ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°12/2021 du 10 mars 2021 et n° 42/2022 du 19 mai 2022 modifiant les viviers d'opérations du contrat de mixité sociale ;

Vu la délibération n°13/2021 du 10 mars 2021 approuvant la convention d'intervention foncière de l'EPF PACA ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à un avenant de cette convention d'intervention foncière dans les conditions fixées ci-après.

DLVAgglo, la Commune d'Oraison et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation d'un montant de deux millions d'euros hors taxes, sur deux friches en centre-ville dénommée «Le Cigare» et «Lacroix», en vue de réaliser une opération d'ensemble comportant 70 logements dont 40 logements locatifs sociaux, sur ces deux secteurs.

Le 17 décembre 2021, une première acquisition a été réalisée sur le secteur dit « Le Cigare ».

Suite à une déclaration d'intention d'aliéner située à proximité immédiate du secteur « Le Cigare » la commune et l'EPF ont convenu d'exercer le droit de préemption sur une autre unité foncière afin de maîtriser et d'améliorer l'accessibilité du site des abattoirs. L'EPF s'est donc porté acquéreur de cette propriété le 18 mars 2022.

Parallèlement, deux autres accords ont été obtenus. Le premier, porte sur les abattoirs et permet ainsi la maîtrise totale du site. Le second porte sur un des deux biens, objet du secteur « Lacroix ».

Suite aux premiers éléments de diagnostic sur les coûts de démolition et de désamiantage, ainsi qu'à la valorisation des fonciers réalisée par France Domaine, il y a lieu d'augmenter l'enveloppe financière pour permettre la réalisation des futurs projets.

C'est dans ce contexte, qu'il a été décidé d'augmenter le montant de la convention d'un million deux cent mille euros.

Au regard de l'exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur les sites « Le Cigare » et « Lacroix » joint en annexe.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
PAR 24 POUR ET 3 ABSTENTIONS (Gamba, Leplatre, Bouclier)**

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites « Le Cigare » et « Lacroix » en phase impulsion/réalisation et **AUTORISE** M. le Maire à le signer.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités utiles, et à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à l'avenant ci-annexé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les études nécessaires pour la réalisation de ces projets.
- **PREVOIT** les crédits nécessaires aux budgets des six prochaines années.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

**Le Maire,
Benoît Gauvan**

Acte publié, Affiché et Notifié le :	07/07/2022
---	------------

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Annexe

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LES SITES « LE CIGARE » ET « LACROIX » EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

AVENANT N°1

Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération

Commune d'Oraison

(Département des Alpes de Haute Provence)

Entre

La **Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Christophe PETRIGNY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du 2022,

Désignée ci-après par «La DLVA»,

La **Commune d'ORAISON** représentée par son Maire, Monsieur Benoît GAUVAN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 2022,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»,

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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° en date du 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

La DLVA, Commune d'Oraison et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation d'un montant de deux millions d'euros hors taxes sur deux friches en centre-ville dénommée « Le Cigare » et « Lacroix » le 26 avril 2021 et 31 mai 2021, en vue de réaliser une opération d'ensemble comportant 70 logements dont 40 logements locatifs sociaux, sur ces deux secteurs.

Le 17 décembre 2021, une première acquisition a été réalisée sur le secteur dit « Le Cigare ». Suite à une déclaration d'intention d'aliéner située à proximité immédiate du secteur « Le Cigare » la commune et l'EPF ont convenu d'exercer le droit de préemption afin de maîtriser et d'améliorer l'accessibilité du site des abattoirs. L'EPF s'est donc porté acquéreur de cette propriété le 18 mars 2022. Parallèlement, deux autres accords ont été obtenus : le premier porte sur les abattoirs et permet ainsi la maîtrise totale du site, le second porte sur un des deux biens, objet du secteur « Lacroix ».

Suite aux premiers éléments de diagnostic sur les coûts de démolition et de désamiantage ainsi que la valorisation des fonciers réalisée par France Domaine, il y a lieu d'augmenter l'enveloppe financière pour permettre la réalisation des futurs projets.

C'est dans ce contexte, qu'il a été décidé d'augmenter le montant de la convention d'un million deux cent mille euros.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1 - Montant de la convention

(modifie l'article 12 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **1 200 000 € (un million deux cent mille euros)** hors taxes portant le montant global à **3 200 000 € (trois millions deux cent mille euros)** hors taxes.

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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum et hors actualisation sur lequel la COMMUNE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

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

Fait à Marseille, le en 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

représenté par sa Directrice Générale Claude BERTOLINO

Fait à Oraison le ⁽¹⁾

La Commune d'Oraison représentée par son Maire Benoît GAUVAN

Fait à le

La Communauté Durance Luberon Verdon Agglomération

représentée par son Président Jean-Christophe PETRIGNY⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page