

N° : DE/44/8.5/14.12.2020-34

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	7
Présents	38	Absents non représentés :	2
VOTANTS			45

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle du Château d'Eau à Monteux, le 14 décembre 2020, après convocation légale reçue le 8 décembre 2020, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

M. Jean BERARD, M. Fulgencio BERNAL, Mme Carine BLANC-TESTE, Mme Nadège BOISSIN, M. Didier CARLE, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Laurent COMTAT, Mme Patricia COURTIER, M. Patrice DE CAMARET, Mme Aurélie DEVEZE, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Isabelle DUCRY, Mme Sylviane FERRARO, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Sandy GEIGER, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, Mme Florence GUILLAUME, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Thierry LAGNEAU, M. Stéphane MICHEL, Mme Annie MILLET, M. Samuel MONTGERMONT, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, M. Guillaume PASCAL, M. Michel PERRAND, Mme Valérie PEYRACHE, M. Bernard RIGEADE, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES, M. Gérôme VIAU.

Etaient Absents représentés :

M. Dominique DESFOUR (pouvoir donné à Mme Sylviane FERRARO), Mme Evelyne ESPENON (pouvoir donné à M. Michel MUS), Mme Patricia NICOLAS (pouvoir donné à M. Michel PERRAND), Mme Christelle PEPIN (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), M. Raymond PETIT (pouvoir donné à M. Cyrille GAILLARD), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Serge SOLER (pouvoir donné à M. Christian RIOU).

Etaient Absents non représentés : M. David BELLUCCI, Mme Cindy CLOP.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **M. Gérôme VIAU** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Signature de l'Avenant N°1 à la Convention Habitat à caractère multi-sites N°2
 entre la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat
 et l'Etablissement Public Foncier PACA**

Monsieur Didier CARLE, Vice-Président, rappelle que la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » et l'Etablissement Public Foncier PACA ont signé le 17 octobre 2016 une convention habitat à caractère multi-sites N°2 pour un montant d'engagement financier global de 2 000 000 €.

L'objectif de ce partenariat est de permettre la production de logements en mixité sociale.

A ce jour, compte tenu des acquisitions foncières réalisées, notamment sur la commune de Pernes-les-Fontaines, en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :

Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

99_DE-084-248400293-20201214-14122020_34

sociaux, et des études en cours sur d'autres sites, il est proposé de passer un avenant financier de 2 000 000 € qui permettra à l'EPF d'accompagner la Communauté de Communes dans la réalisation de ses objectifs PLH et de finaliser les opérations en cours.

VU le Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA ;

VU la Convention habitat en multi-sites n°2 signée le 17 octobre 2016 ;

VU la délibération n°2020/81 du Conseil d'Administration de l'EPF PACA en date du 26 novembre 2020 autorisant l'engagement financier de 2 000 000 € HT et autorisant Madame la Directrice Générale de l'EPF PACA à signer ledit avenant ;

VU le projet d'avenant n°1 à la Convention habitat à caractère multi-sites n°2 ci-annexé ;

Le Conseil Communautaire,

Monsieur Didier CARLE, Vice-Président, entendu

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE le Président, ou en son absence les Vice-présidents, à signer le présent Avenant N°1 à la Convention habitat à caractère multi-sites qui a pour objet d'augmenter le montant de l'engagement financier de la convention, les autres articles restant inchangés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Christian GROS

**Président de la Communauté de communes
Les Sorgues du Comtat**

Le Président,





CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES N°2

AVENANT N°1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT

(Département de Vaucluse)

Entre

La Communauté de Communes des Sorgues du Comtat représentée par son Président, Christian GROS, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED],

Désignée ci-après par «L'EPCI»

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, 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° [REDACTED] en date du 26 novembre 2020,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

La Communauté de Communes des Sorgues du Comtat et l'EPF ont signé le 17 octobre 2016 une convention habitat à caractère multi-sites n°2 pour un montant d'engagement financier global de 2 000 000 €.

Depuis 2008, la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat était composée de trois communes (Althen des Paluds, Monteux et Pernes les Fontaines) et regroupait environ 24 000 habitants. En 2016, les communes de Sorgues et Bédarrides intègrent la Communauté. Avec 5 communes, près de 50 000 habitants et 16 000 emplois, c'est depuis 2017 une Communauté de Communes renforcée. L'extension du périmètre des Sorgues du Comtat à deux nouvelles communes en 2017 a été l'occasion de revoir en profondeur le projet de territoire et le programme Local de l'Habitat.

Dans le cadre de ses compétences, les Sorgues du Comtat ont l'obligation de définir un Programme Local de l'Habitat (PLH), document d'observation, d'orientations et de programmation des actions sur 6 ans en matière de politique du logement à l'échelle du territoire, dans le souci de répondre de manière efficace aux aspirations résidentielles des ménages, dans toutes leurs diversités et attentes. Adopté par les Elus en 2012, le deuxième PLH des Sorgues du Comtat (PLH 2012-2017), concernant les trois communes historiques, vient de s'achever et son bilan a été approuvé en Conseil Communautaire fin 2018 et a reçu un avis favorable à l'unanimité lors de sa présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, en mars 2019 à Marseille.

Avec l'élargissement du périmètre intercommunal aux communes de Bédarrides et Sorgues, le Conseil Communautaire a prescrit en date du 27 février 2017 le lancement de la procédure d'élaboration du 3ème PLH qui devra définir la politique de l'habitat sur le nouveau périmètre des Sorgues du Comtat.

Depuis 2015, l'EPF a déjà cédé 8 sites sur la commune de Pernes pour un montant de 2 075 194 € représentant une production de 40 Logements Locatifs sociaux. Il s'agit des opérations Croix Couverte et Les Boutières qui ont été cédés au bailleur social Grand Delta Habitat ainsi que la revente à la commune de Pernes des sites Gambettas Prieurs, Victor Hugo et Rue de la Halle qui ont permis de maintenir une activité artisanale en Centre ancien et le conventionnement de logements.

A ce jour, l'EPF a procédé à des acquisitions foncières, principalement sur la commune de Pernes Les Fontaines pour un montant global de 1 461 370 € (hors frais d'acquisitions) représentant environ 42 logements locatifs sociaux (Grande Route de Carpentras 20 LLS, Coucourelle 17 LLS, Crillon 3 LLS, Victor Hugo 2 LLS).

La commune de Pernes en situation de carence au titre de la loi SRU affiche toujours un retard face aux obligations réglementaires malgré une croissance constante et soutenue de la production. Deux autres sites sur la commune de Pernes en cours d'études font l'objet d'offres d'achat pour un montant global de 720 000 € (Coucourelle élargi et l'Audifrète). Le site de l'Audifrète pourrait accueillir 15 LLS. L'engagement financier disponible ne permet plus d'accompagner la collectivité dans ses objectifs de production de logements.

C'est pourquoi il est proposé de passer un avenant financier de 2 000 000 € qui permettra d'accompagner les Sorgues du comtat dans la réalisation des objectifs du 3^{ème} PLH pour la période du nouveau PLH et permettra de finaliser les opérations en cours en engageant les cessions notamment sur Pernes les Fontaines.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Montant de la convention

(modifie l'article 10 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **2 000 000 € HT** (Deux Millions d'euros hors taxe portant le montant global à 4 000 000 € HT (Quatre Millions d'euros) hors taxe et hors actualisation.

Cet engagement financier doit permettre **la production de 100 logements en mixité sociale dont au moins 40% de logements aidés** (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et/ou accession sociale). **Dans les secteurs déficitaires en logements locatifs sociaux et sur les communes en constat de carence sur la période 2020-2022, leur proportion devra être supérieure à 30% avec une part majoritaire de PLUS/PLAI.**

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 l'EPCI 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 2 exemplaires originaux

Fait à, le.....⁽¹⁾

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

**La Communauté de Communes
des Sorgues du Comtat
représentée par son Président,,**

Claude BERTOLINO⁽²⁾

Christian GROS⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page