

PROJET DE DELIBERATION

OBJET : Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF)

La Commune a pour projet la création d'une résidence intergénérationnelle qui s'inscrit dans le cadre de la revitalisation centre bourg du programme Petites Villes de Demain. Un îlot de bâtiments pourrait être propice au projet rue Cassagnoles.

Pour ce projet, la Commune a souhaité solliciter l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, une structure publique qui est porteur foncier. S'agissant d'une démarche liée à l'habitat, la Communauté de communes est également partie prenante.

Le portage foncier est la dissociation temporaire du foncier et de la construction immobilière.

La technique du portage foncier longue durée permet, non pas de diminuer à proprement parler le coût du foncier, mais de rendre l'achat de celui-ci possible en le différant ou le lissant dans le temps. La neutralisation du coût du foncier sur une longue durée grâce à son portage par un tiers permet de faciliter la solvabilité de l'acquéreur soit la collectivité soit un bailleur social.

Le critère central pour que l'EPF puisse accompagner un projet d'aménagement en matière d'habitat est que ce projet produise un minimum de 25% de logements locatifs sociaux (sur le total de logements produit par le projet).

Les éléments essentiels de cette convention pré-opérationnelle sont les suivants :

1. la fixation d'une durée de conventionnement : 5 ans, cette durée va fixer la durée maximale de notre portage. Une fois les 5 ans écoulés, nous pourrions passer sur une convention opérationnelle pour une durée complémentaire de 5 à 8 ans.
2. La fixation d'un périmètre (annexe n°1).
3. Un budget prévisionnel et indicatif (d'un montant de 1 200 000 €).
4. La clause sur la garantie de rachat par la commune.
5. La description des composantes du prix de cession des biens par l'EPF.
6. Le rappel des voies par lesquelles l'EPF peut agir pour acquérir (amiable, préemption, expropriation)
7. Enfin, l'annexe 2 qui fixe les conditions de remise en gestion des biens, une fois ceux-ci acquis par l'EPF.

Au regard de ces éléments, le Conseil communautaire décide **à l'unanimité** :

- de prendre acte du projet de création de maison intergénérationnelle.
- d'autoriser Mme la Présidente à signer la convention pré-opérationnelle jointe en annexe avec l'EPF.