



CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION HABITAT MULTI-SITES N°3

Entre :

La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, représentée par son Président,
Monsieur Yves JUHEL dûment habilité à signer la présente convention par délibération du
Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2022,
Désignée ci-après par «L'EPCI et « La CARF »,

Et

La commune dereprésentée par son Maire,.....
dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date
du 7 juillet 2022,
Désignée ci-après par «La commune »,

Table des matières

1-objet de la convention	3
2-Signature de la convention Habitat.....	3
3-L'identification des sites	3
4-Sollicitation de l'EPF.....	3
5-Les études préalables	3
6-La démarche d'acquisition et la mise en œuvre de la garantie de rachat.....	4
7-La gestion	4
8-Durée de la Convention.....	5
9-Dispositif de suivi de la Convention habitat	5
10-Contentieux.....	5

1-objet de la convention

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur (EPF PACA) apporte son concours à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) dans la réalisation d'opérations de création de logements sociaux, en construction ou en acquisition/amélioration.

Selon les opportunités, l'intervention de l'EPF peut se faire par la mise en œuvre de la convention habitat à caractère multi-sites n°3 approuvée en conseil communautaire du 7 avril 2022 (annexe 1=.

Au titre de cette convention, la CARF et l'EPF s'associent pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme. Sur chacun des sites repérés, en tant que de besoin, des études préopérationnelles seront réalisées afin de déterminer les composantes essentielles du projet.

Pour rendre le dispositif efficient, sa mise en œuvre nécessite un partenariat fort avec les Communes concernées.

La présente Convention conclue entre la CARF et la commune souhaitant bénéficier de cet outil, organise les modalités de mise en œuvre et d'intervention de la convention habitat à caractère multi-sites n°3 passée entre la CARF et l'EPF.

2-Signature de la convention Habitat

La commune manifeste, par délibération de son conseil municipal, sa volonté de bénéficier d'un outil d'action foncière en signant la présente convention

3-L'identification des sites

La CARF et la Commune identifieront les sites d'intervention, notamment au titre du PLH et des emplacements réservés de mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme.

Les sites cibles concernent des parcelles et tènements fonciers permettant la réalisation de programmes de logements. Les projets économes d'espace doivent être privilégiés.

4-Sollicitation de l'EPF

Lorsqu'un site d'intérêt est identifié par la commune, celle-ci doit en informer la CARF sans délai via la fiche d'aide à la décision afin de confirmer qu'elle souhaite qu'une action foncière soit engagée. La CARF et la commune conviendront de l'opportunité de saisir l'EPF au titre de la convention habitat à caractère multi-sites n°3.

5-Les études préalables

1) Le lancement des études :

Après avis de la Commune, la CARF validera le lancement des études de capacité ou de faisabilité permettant d'objectiver les conditions techniques et financières d'une acquisition ou d'une opération.

La validation du lancement des études sera formalisée par un courrier du représentant qualifié de la CARF à l'EPF.

2) Le financement des études :

En cas de non acquisition, d'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles (études de faisabilité et de capacité), seront remboursés en intégralité par la CARF à l'EPF au titre de la convention cadre.

Dans un second temps et dans les conditions précisées ci-dessus, la commune s'engage à rembourser les dits frais d'étude à la CARF.

3) Modalités de remboursement :

Sur la base de l'état récapitulatif transmis par l'EPF, la CARF présentera à la commune un titre de recette, accompagné de la délibération du conseil municipal approuvant la présente convention.

6-La démarche d'acquisition et la mise en œuvre de la garantie de rachat

1) La décision d'acquisition :

Après avis de la commune requis par courrier, la CARF transmettra la décision d'acquisition de la parcelle ou du tènement foncier du bien identifié à l'EPF.

Une fois les formalités d'acquisition accomplies par l'EPF, celui-ci en informera la CARF qui se chargera à son tour d'en informer la commune.

2) La mise en œuvre de la garantie de rachat

Cette validation entraîne pour la CARF une obligation de garantir le rachat dans les hypothèses suivantes :

- En cas de résiliation ou de la caducité de la convention
- En cas de l'abandon d'un site d'intervention

Dans le cas de mise en œuvre de cette garantie, la commune s'engage à racheter à la CARF le bien cédé à cette dernière par l'EPF dans les 12 mois suivant la fin du portage. En accord avec l'EPF, la commune pourra se substituer à la CARF au moment du rachat.

Dans l'hypothèse exceptionnelle où la vocation et/ou la destination ayant été décidée collégialement viendrait à être abandonnée ou modifiée à la demande de la commune, celle-ci s'engage également à racheter le bien à l'EPF ou à la CARF.

7-La gestion

En cas d'acquisition d'un bien bâti ou non bâti, L'EPF et la CARF ne pouvant pas assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront remis en gestion à la commune par la CARF sous réserve de quatre exceptions de nature à différer la remise en gestion au profit de la Commune ou à la confier à un tiers :

- le bien nécessite une libération des lieux préalable (résiliation de bail, éviction...),
- les travaux de mise en sécurité (des biens et des personnes) sont nécessaires en urgence (voir démolition totale) et doivent être engagés par l'EPF avant remise en gestion,
- dans le cas exceptionnel où ni la Commune, ni l'EPF ou la CARF ne pourrait faire face à leurs engagements de gestion des biens, l'EPF pourra désigner, après avis de la CARF, un délégué dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession.
- la gestion transitoire du bien et sa valorisation sont intégrées à la stratégie de développement du projet et à ce titre fait l'objet d'une gestion en propre par l'EPF.

La Commune se verra transférer par la CARF la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la Commune d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La commune se substitue à la CARF pour ses obligations concernant la gestion des biens définie dans en annexe de la convention habitat à caractère multi-sites n°3.

En cas d'urgence liée à la gestion, la commune pourra informer directement l'EPF parallèlement à la CARF.

8-Durée de la Convention

La validité de la convention est attachée à la validité de la convention cadre habitat à caractère multi sites, qui prendra fin le 31 décembre 2028. Cette convention pourra être prolongée par voie d'avenant afin de permettre la cession des biens concernant des projets en voie de finalisation.

9-Dispositif de suivi de la Convention habitat

La commune sera associées au dispositif de suivi de la convention habitat à caractère multi-sites n°3.

10-Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

AR Prefecture

006-210601639-20221007-2022_89-DE
Reçu le 12/10/2022
Publié le 12/10/2022

Fait à Menton, le
En deux exemplaires originaux

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française
Monsieur Yves JUHEL

Le Maire de la commune de.....

.....

AR Prefecture

006-210601639-20221007-2022_89-DE
Reçu le 12/10/2022
Publié le 12/10/2022

Annexe n°1
CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES N°3

AR Prefecture

006-210601639-20221007-2022_89-DE
Reçu le 12/10/2022
Publié le 12/10/2022