Accusé de réception en préfecture
030-213001555-20240321-DELIB-021-2024-DE
Date de télétransmission : 26/03/2024
Date de réception préfecture : 26/03/2024

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21 mars 2024 - Délibération n°24-021

Objet : Approbation de la convention opérationnelle de carence avec l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie

Le vingt-et-un mars deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le quinze mars précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRÉSENTS : J-J. GRANAT, M. PLA, L. HEBRARD, I. ALCANIZ-LOPEZ, N. CANONGE, W. ALCANIZ, J-P. ROUX, M. MESSINES, M. MONNIER, A. MATEU, P. PLONGET, F. LOPEZ, C. CERVERO, C. BOUILLET, F. BOUCHE, E. SIFUENTES, H. NEVEU, H. NICOLAS, D-A. ROUX, D. GUIOT, S. DIELLA, T. SABATIER, H. JONQUIERE.
ONT DONNE PROCURATION :
N. ANDREO donne procuration à L. HEBRARD, M. EL AIMER donne procuration à J-J. GRANAT, D. MARTY donne procuration à T. SABATIER,
ABSENTS : P. SILVA, X. PECHAIRAL (absent aux questions 3 à 18), B. MALLET (absent aux questions 3 à 18).
SECRETAIRE DE SEANCE : I. ALCANIZ-LOPEZ

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 1ère adjointe

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2020-2022, la commune de Manduel a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département du Gard en date du 12 décembre 2023.

Au titre de la période triennale 2020-2022, l'objectif de la commune de Manduel consistait en la réalisation de 234 logements sociaux. Le bilan de cette période fait état de la réalisation de 27 logements sociaux soit un taux d'atteinte de 12%. Le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Manduel pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30% au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS et 30% au moins en PLAI. Le bilan triennal 2020-2022 fait état de 33% de PLAI et de 0% de PLS dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux.

Au vu du taux d'atteinte de ces objectifs, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département du Gard en date du 12 décembre 2023.

Sur la période triennale 2023-2025, l'objectif de production est de 143 logements locatifs sociaux.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence. Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

Ledit droit peut notamment être délégué à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, à un établissement public foncier d'État ou local, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code.

Accusé de réception en préfecture
030-213001555-20240321-DELIB-021-2024-DE
Date de télétransmission : 26/03/2024
Date de réception préfecture : 26/03/2024

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à savoir permettre à la commune en situation de carence, d'atteindre ses objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux.

Dans ce contexte, la convention opérationnelle de carence est établie en vue de :

- définir les modalités d'intervention de l'EPF en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux ;
- définir les obligations et engagements respectifs des parties, 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 d'approbation de la présente, dispositions que les signataires sont réputés parfaitement connaitre ;
- préciser la portée de ces engagements.

Le périmètre d'intervention de l'EPF est défini en annexe de la convention opérationnelle.

La durée de la convention est de 8 ans à compter de son approbation par le préfet de Région.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté préfectoral n°30-2023-12-12-00007 du 12 décembre 2023, prononçant la carence de la commune de Manduel en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation;
Vu le projet de convention opérationnelle de carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie, joint à la présente délibération ;
Considérant l'intérêt pour la commune de passer convention avec l'établissement public foncier d'Occitanie afin de répondre aux objectifs de construction de logements sociaux qui lui ont été assignés ;

Ouï l'exposé du rapporteur ;
Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal approuve la convention opérationnelle de carence, annexée à la présente délibération.
ARTICLE 2. Le maire de Manduel, ou son représentant, est autorisé à signer la convention et tout document s'y rapportant.

Convocation : 15 mars 2024
Affichage ordre du jour 15 mars 2024
Présents : 23
Suffrages exprimés : 26
Absents : 6
Publiée le :
26 MARS 2024

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT

La secrétaire de séance,
Isabel ALCANIZ-LOPEZ

MAIRIE DE MANDUEL
GARD

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».