

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES ALBÈRES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBÉRIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° DL2025-0010
	Séance du Conseil : 10 FÉVRIER 2025
APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT SPÉCIFIQUE POUR 2025 À PASSER AVEC L'AGENCE D'URBANISME CATALANE (AURCA)	

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 10 février à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobert se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 04 février 2025, à la Halle sportive - Espace Pierre Jonquères d'Oriola située 18 bis rue Haroun TAZIEFF à Palau-del Vidre (66690), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Patrice AYBAR, Jean-Michel SOLE, Anne MAURAN, Christian GRAU, Guy LLOBET, Annie LAMARQUE, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Laëticia COPPEE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, José BELTRA, Samuel MOLLI, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Francis BERTHELIER, Yves PORTEIX, Frédérique MARESCASSIER, Christian NIFOSI, Sylvie VILA.

Étaient représentés :

Aimé ALBERTY donne procuration à Antoine CASANOVAS, Guy ESCLOPE donne procuration à Maria CABRERA, Guy VINOT donne procuration à Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE donne procuration à Jean-Michel SOLE, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à Grégory MARTY, Yves BLIN donne procuration à José BELTRA, Marie-Thérèse IMBARD donne procuration à Samuel MOLLI, Yvette PERIOT donne procuration à Patrice AYBAR.

Étaient absents/excusés :

Marie ARIZA, Fabrice WATTIER, Marcel DESCOSY, Didier CHOPLIN.

Nombre de membres en exercice : 45

Nombre de membres présents : 32

Nombre de suffrages exprimés : 41

Nombre de procurations : 9

Secrétaire de Séance :

Bruno GALAN

Monsieur le Président expose :

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20250210-DL2025-0010-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

La loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 vise à répondre aux besoins d'évolution de notre société face aux enjeux du dérèglement climatique. Dans une optique de réduction de la consommation d'espace, le législateur a souhaité réduire l'impact de l'urbanisation.

Dans le domaine de l'habitat, cela se traduit par la nécessité de développer des politiques de réinvestissement urbain. Ces dernières étant complexes et à long terme, il est aujourd'hui primordial pour la collectivité d'engager une stratégie foncière et immobilière pour la production de logements dans les tissus urbains existants. Celle-ci permettra d'acquérir une vision pour gérer et maîtriser au mieux la ressource foncière dans le temps (caractérisation, orientations, priorisation, moyens...).

Il est dès lors proposé de réaliser une étude de stratégie foncière et immobilière pour la production de logements dans les tissus urbains existants dont l'objectif poursuivi est d'identifier les gisements fonciers et immobiliers en réinvestissement et recyclage de l'urbain résidentiel, et d'y porter une analyse critique (qualités, mutabilité, capacité d'accueil, enjeux de densifications...).

Cette étude s'inscrit dans le cadre du plan d'action du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027, « action 2.4.1 définir une stratégie d'action foncière- identifier et combler », ainsi que de l'observatoire de l'habitat et du foncier dont le contenu a été enrichi par la loi climat et résilience et son décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier. Ce dernier prévoit notamment que l'observatoire doit intégrer « les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments ».

En lien avec l'observatoire partenarial de l'habitat et du foncier déjà à la charge de l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) et des expertises croisées dans ces domaines de l'agence, il est proposé de confier la réalisation de cette étude à l'AURCA dans le cadre du partenariat établi entre les deux structures.

Pour mettre en œuvre cette mission partenariale en 2025, il est nécessaire de passer une convention de partenariat spécifique, détaillant les modalités techniques et financières. La convention est annexée.

Elle prévoit cinq phases

- Un rapport synthétique présentant une analyse de l'offre et de la demande locale ;
- L'identification et la caractérisation du foncier et de l'immobilier ;
- La discrimination et la priorisation des gisements fonciers ;
- L'identification des enjeux sur 4 typologies de zones différenciées de développement de l'habitat en densification ;
- L'identification de cas pratiques pour établir une méthodologie d'action visant la mobilisation du foncier et de l'immobilier stratégique par les outils opérationnels ;
- L'animation de la démarche, le traitement cartographique et l'approche partenariale liés à cette mission.

Tenant compte du socle partenarial existant avec l'AURCA, la subvention spécifique à prévoir est de quatre-vingt-six mille euros (86 000-€).

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à approuver les modifications telles qu'énoncées ci-dessus.

Vu les articles L302-1, III, et R302-1-4 du Code de la construction et de l'habitation portant sur les observatoires de l'habitat et du foncier ;

Vu le PLH 2022-2027 approuvé par la délibération du conseil communautaire du 17 juillet 2023, devenu exécutoire le 17 octobre 2023 ;

Vu le protocole de territoire passé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie approuvé par la délibération du conseil communautaire du 11 mars 2024 ;

Vu la convention de partenariat 2024-2026 conclue avec l'AURCA, approuvée par la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2023 ;

Considérant l'action 2.4.1 « définir une stratégie d'action foncière- identifier et combler » du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

Considérant les attendus d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier d'un PLH ;

Considérant les expertises de l'AURCA et son domaine d'intervention visant à contribuer à la mise en œuvre des programmes d'action des PLH et à l'élaboration des études thématiques – habitat/foncier ;

Considérant le partenariat existant entre l'AURCA et la CCACVI ;

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve la convention de partenariat spécifique pour 2025 tel qu'annexée ;

Autorise le Président à signer ladite convention ainsi que toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier.

Résultat du vote :

Pour : 41

Contre : 0

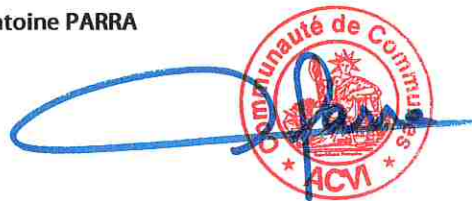
Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 12/02/2025

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture
Le Président de la Communauté de Communes**

Antoine PARRA



La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.